This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.
+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.
+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.
+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

A propos de ce livre

Ceci est une copie numérique d'un ouvrage conservé depuis des générations dans les rayonnages d'une bibliothèque avant d'être numérisé avec précaution par Google dans le cadre d'un projet visant à permettre aux internautes de découvrir l'ensemble du patrimoine littéraire mondial en ligne.

Ce livre étant relativement ancien, il n'est plus protégé par la loi sur les droits d'auteur et appartient à présent au domaine public. L'expression "appartenir au domaine public" signifie que le livre en question n'a jamais été soumis aux droits d'auteur ou que ses droits légaux sont arrivés à expiration. Les conditions requises pour qu'un livre tombe dans le domaine public peuvent varier d'un pays à l'autre. Les livres libres de droit sont autant de liens avec le passé. Ils sont les témoins de la richesse de notre histoire, de notre patrimoine culturel et de la connaissance humaine et sont trop souvent difficilement accessibles au public.

Les notes de bas de page et autres annotations en marge du texte présentes dans le volume original sont reprises dans ce fichier, comme un souvenir du long chemin parcouru par l'ouvrage depuis la maison d'édition en passant par la bibliothèque pour finalement se retrouver entre vos mains.

Consignes d'utilisation

Google est fier de travailler en partenariat avec des bibliothèques à la numérisation des ouvrages appartenant au domaine public et de les rendre ainsi accessibles à tous. Ces livres sont en effet la propriété de tous et de toutes et nous sommes tout simplement les gardiens de ce patrimoine. Il s'agit toutefois d'un projet coûteux. Par conséquent et en vue de poursuivre la diffusion de ces ressources inépuisables, nous avons pris les dispositions nécessaires afin de prévenir les éventuels abus auxquels pourraient se livrer des sites marchands tiers, notamment en instaurant des contraintes techniques relatives aux requêtes automatisées.

Nous vous demandons également de:

+ *Ne pas utiliser les fichiers à des fins commerciales* Nous avons conçu le programme Google Recherche de Livres à l'usage des particuliers. Nous vous demandons donc d'utiliser uniquement ces fichiers à des fins personnelles. Ils ne sauraient en effet être employés dans un quelconque but commercial.

+ *Ne pas procéder à des requêtes automatisées* N'envoyez aucune requête automatisée quelle qu'elle soit au système Google. Si vous effectuez des recherches concernant les logiciels de traduction, la reconnaissance optique de caractères ou tout autre domaine nécessitant de disposer d'importantes quantités de texte, n'hésitez pas à nous contacter. Nous encourageons pour la réalisation de ce type de travaux l'utilisation des ouvrages et documents appartenant au domaine public et serions heureux de vous être utile.

+ *Ne pas supprimer l'attribution* Le filigrane Google contenu dans chaque fichier est indispensable pour informer les internautes de notre projet et leur permettre d'accéder à davantage de documents par l'intermédiaire du Programme Google Recherche de Livres. Ne le supprimez en aucun cas.

+ *Rester dans la légalité* Quelle que soit l'utilisation que vous comptez faire des fichiers, n'oubliez pas qu'il est de votre responsabilité de veiller à respecter la loi. Si un ouvrage appartient au domaine public américain, n'en déduisez pas pour autant qu'il en va de même dans les autres pays. La durée légale des droits d'auteur d'un livre varie d'un pays à l'autre. Nous ne sommes donc pas en mesure de répertorier les ouvrages dont l'utilisation est autorisée et ceux dont elle ne l'est pas. Ne croyez pas que le simple fait d'afficher un livre sur Google Recherche de Livres signifie que celui-ci peut être utilisé de quelque façon que ce soit dans le monde entier. La condamnation à laquelle vous vous exposeriez en cas de violation des droits d'auteur peut être sévère.

À propos du service Google Recherche de Livres

En favorisant la recherche et l'accès à un nombre croissant de livres disponibles dans de nombreuses langues, dont le français, Google souhaite contribuer à promouvoir la diversité culturelle grâce à Google Recherche de Livres. En effet, le Programme Google Recherche de Livres permet aux internautes de découvrir le patrimoine littéraire mondial, tout en aidant les auteurs et les éditeurs à élargir leur public. Vous pouvez effectuer des recherches en ligne dans le texte intégral de cet ouvrage à l'adresse `http://books.google.com`

HARVARD LAW LIBRARY
3 2044 056 999 436

TRAITÉ

DE

L'EXPROPRIATION

POUR CAUSE

D'UTILITÉ PUBLIQUE.

TRAITÉ

DE

L'EXPROPRIATION

POUR CAUSE

D'UTILITÉ PUBLIQUE

EN BELGIQUE

PAR

LE B^on CH. DEL MARMOL

AVOCAT A LA COUR D'APPEL DE LIÉGE

TOME I

2me ÉDITION

LIÉGE
H. DESSAIN, ÉDITEUR.
RUE, TRAPPÉ, 7.

1868

D

Déposé. Tous droits réservés.

Rec. Feb. 19, 1904

INTRODUCTION.

HISTORIQUE ET LÉGISLATION.

I. Antérieurement à la Constitution française des 3-14 septembre 1791, il serait difficile de rencontrer un texte législatif qui proclame le droit d'exproprier pour cause d'utilité publique avec l'obligation d'indemniser le propriétaire dépossédé.

Les lois romaines offrent bien quelques dispositions éparses d'où l'on peut induire que les nombreux travaux qui peuplèrent le monde de routes et de constructions dont les traces subsistent encore, et qui nécessitèrent le sacrifice de la propriété privée, ne s'accomplirent pas sans que les particuliers fussent équitablement indemnisés. Mais ces dispositions et le mode de procéder ne sont guère complètes. Y avait-il déclaration régulière de l'existence de l'utilité publique ; la dépossession était-elle judiciairement poursuivie dans certaines formes ; le payement de l'indemnité était-il préalable, et comment se faisait l'évaluation ? Ce sont là autant de questions dont on chercherait vainement la solution certaine. De Lalleau cite le passage d'une lettre de Cicéron à Atticus, dans laquelle le célèbre orateur jurisconsulte s'exprime comme suit : « *Ut forum laxaremus, et usque ad atrium libertatis explicaremus, contempsimus sex*

centies H.-S : CUM PRIVATIS NON POTERAT TRANSIGI MINORE PECUNIA. » Il est donc positif que les particuliers expropriés devaient être indemnisés de la valeur de leurs terrains,

Un autre texte extrait de la loi 13, § 22, ff., *Communia prædiorum* est ainsi conçu : *Si constat in tuo agro lapicidinas esse invito te nec privato*, NEC PUBLICO NOMINE *quisquam lapidem cædere potest, cui id faciendi jus non est; nisi talis consuetudo in illis lapicidinis consistat, ut si quis voluerit ex his cædere, non aliter hoc faciat*, NISI PRIUS SOLITUM SOLARIUM PRO HOC DOMINO PRÆSTET. Cette loi paraît décisive à de Lalleau en faveur de la reconnaissance en droit romain du droit d'exproprier pour cause d'utilité publique, mais elle nous semble seulement relative au droit de fouiller et d'extraire des matériaux pour les constructions d'utilité publique.

Quoiqu'il en soit, on peut considérer comme résumant la législation, les expressions de Corvinus en son Commentaire sur le Code, liv. VIII, tit. XII : *Pro ædificando opere publico dirui domus privata potest, sed nonnisi, vel usque ad quinquaginta libras argenti æstimetur, vel princeps id specialiter permiserit, et æstimatio domini è publico solvatur*. C'est là, en effet, une règle d'équité qui, si même elle n'a pas été proclamée en termes formels, n'a pu manquer de diriger, dans chaque circonstance particulière, l'autorité chargée de l'exécution des travaux de l'État, comme le pouvoir judiciaire auquel les particuliers auraient soumis leurs réclamations.

Ce qui a existé à Rome avait dû exister également chez tous les peuples de l'antiquité dont la civilisation avancée

nous est attestée par les traditions, les monuments, les œuvres d'art, et les écrits de tout genre. « Cette espèce de retrait, » dit Merlin en parlant de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qu'il appel retrait d'utilité publique, « a été en usage dans tous les temps et dans tous les pays. » La règle que nul ne peut s'enrichir aux dépens d'autrui est de droit naturel, et oblige aussi bien le souverain ou l'État que le particulier.

II. Pendant le moyen-âge et l'ère moderne jusqu'à la révolution française, on voit la législation, ou plutôt les dispositions particulières relatives à l'expropriation, prendre un développement en rapport avec l'accroissement des besoins sociaux. On cite une ordonnance de Philippe le Bel de l'an 1303, qui oblige de céder à juste prix les terrains nécessaires à la construction ou à l'agrandissement des églises et des presbytères ; non pas arbitrairement, inutilement, mais lorsque la nécessité en a été reconnue, *non ad superfluitatem*, dit l'ordonnance, *sed ad convenientem necessitatem ;* Dalloz, *Répertoire*, v° *Expropriation pour cause d'utilité publique*, n° 4. Plusieurs fois l'autorité des parlements imposa le sacrifice de la propriété privée dans l'intérêt général. Louet et Brodeau, dans leurs recueils, mentionnent dans ce sens des arrêts des 20 novembre 1554, 3 mai 1616 et 21 janvier 1833. D'autres fois, des lettres patentes, des édits ou autres actes législatifs disposèrent sur des cas particuliers ; ainsi des lettres patentes du mois de mars 1470 autorisent les maires et échevins de la ville d'Amiens à prendre pour les fortifications de la ville les terrains qui conviendraient, moyennant raisonnable indemnité en argent

comptant ; un édit du 16 janvier 1607 contient des dispositions analogues pour l'assèchement des marais. — DALLOZ, Rép. *l. cit.* n° 5.

Dans les provinces belgiques, les mêmes principes étaient en vigueur, mais aucune disposition générale n'en avait réglé l'exercice, et l'expropriation s'opérait dans chaque cas particulier, pour chaque entreprise, suivant le mode et les conditions qu'il plaisait au souverain d'indiquer.

M. Tielemans cite un octroi de concession de route donné le 20 août 1751 aux magistrats de Nivelles par le gouvernement autrichien, où l'on remarque les clauses suivantes :

« 1° Que les lits (des deux bras de chaussée) en seront larges de soixante à septante pieds, mesure à Nivelles, selon que sera trouvé convenable, y compris les deux fossés des deux côtés, larges de six pieds et plus s'il est trouvé nécessaire ;

« 5° Qu'ils pourront tirer ces lits et fossés en ligne droite ou autrement, comme ils le trouveront le plus convenable, à travers les terrains qu'ils rencontreront les plus commodes et les plus faciles, parmi désintéressant les propriétaires dans les terrains desquels ces mêmes lits et fossés seraient formés, suivant les prisées et taxation à faire par les gens de loi des lieux respectifs ;

« 3° Qu'il leur sera permis de prendre les sables et pierres dont ils auront besoin pour ces chaussées dans les places et endroits où ils en trouveront, parmi désintéressant à la taxation des gens de loi comme dessus.

« 4° Que si cependant les propriétaires ou les suppliants

se croyaient lésés par ces taxations, ils pourront s'adresser au commissaire ordinaire de Brabant pour la ville de Nivelles, qui prendra connaissance de leurs plaintes et en décidera sommairement et sans figure de procès, sans que de ladite sentence il échérra appel, réformation ni révision ;

« 5° Qu'ils pourront bâtir les maisons nécessaires à la perception des péages des barrières et prendre les fonds dont ils auront besoin pour cette fin, sous taxation des gens de loi comme ci-dessus. »

Les mêmes clauses, ajoute M. Tielemans, se retrouvent dans la plupart des octrois qui ont permis ou décrété des travaux publics dans nos provinces, sous le régime espagnol et autrichien. — TIELEMANS, *Répertoire*, v° *Expropriation pour cause d'utilité publique*, ch. II.

Il est assez curieux de remarquer que, tout imparfait que soit l'état de la législation dans ces documents, où nulle règle n'est imposée pour la direction à suivre, ni pour le mode de payement, etc., l'idée de la célérité requise dans l'intérêt de l'exécution des travaux se manifeste déjà presque dans les mêmes termes que nous retrouvons dans nos lois actuelles ; la sentence du commissaire sur l'indemnité est rendue sommairement, et sans qu'il en échée appel, réformation ni révision. En France, sauf le recours en cassation ouvert contre les décisions du jury par la loi du 3 mai 1841, les dispositions relatives à l'exécution de ces décisions sont les mêmes.

Mais parmi les actes législatifs les plus intéressants qui aient été portés en matière d'expropriation, figurent sans contredits les deux Mandements donnés dans la principauté

de Liége, les 4 mars 1717 et 30 octobre 1735, qui prouvent combien à cette époque la législation liégeoise était déjà complète et sagement réglée.

Le premier est du prince Joseph Clément de Bavière :

« Les trois États de ce pays sur remontrances faites que les réparations des chemins, les embellissements des villes et autres ouvrages utiles et nécessaires au public, sont d'une très-difficile entreprise dans tout ce pays de Liége et comté de Looz, à raison qu'il n'est pas sûr d'acquérir aucune partie de fonds ou d'héritage particulier sans être exposé aux poursuites des créanciers hypothécaires, qui, selon les droits de ce pays, peuvent poursuivre solidairement toute telle partie de leurs hypothèques qu'ils trouveront à propos : Les dits États ayant à ce sujet déclaré qu'au cas ils trouvent à propos, de même que les magistrats des Villes ou Communautés du Plat-Pays, avec notre aveu, d'acquérir aux effets susdits quelque héritage ou partie pour une plus grande commodité, utilité ou embellissement public, les propriétaires ou possesseurs étant en tel cas obligés de vendre, seront tenus de dénommer des connaisseurs de leur part, pour avec ceux à dénommer de la part du public, régler le prix et valeur de tel fonds, ou en cas de défaut du côté des propriétaires, le prix en sera réglé par les seuls commissaires du côté du public ; et ce fait, seront ajournés à 1, 2 et 3 quinzaines, *tant lesdits propriétaires ou possesseurs que tous créanciers ou prétendants, les connus personnellement ou à leur domicile, les inconnus* AD VALVAS, et autrement selon les coutumes et statuts du pays, *pour, en cas d'opposition ou de contention, être le prix réglé par les connaisseurs, consigné*

en justice ; autrement être délivré aux dits propriétaires ou possesseurs ; moyennant quoi *tous tels fonds ainsi acquis, destinés qu employés, seront exempts à perpétuité de toute hypothèque, molestation, poursuite et éviction des créanciers et prétendants, de quelque qualité et rang qu'ils puissent être.* Et Nous ayant les dits États supplié par leurs recès respectifs des.... de donner notre approbation à leurs susdits recès, et résolutions ci-dessus y reprises, Nous y condescendant avons déclaré, et déclarons d'agréer, approuver et confirmer les dits recès et résolutions ; ordonnant à tous et chacun de s'y conformer. »

Ces dispositions sont, en principe, celles que consacrent encore aujourd'hui les art. 7, 12, 19 et 21 de la loi belge du 17 avril 1835.

Le second mandemant est du prince Georges Louis de Bergh. En voici la teneur :

« Voulant prévenir les procédures qui pourraient naître au sujet des maisons et fonds situés tant dans cette capitale, que dans les bonnes Villes et Plat-Pays de notre pays de Liége et comté de Looz, lorsque Nous, nos États, la Cité et autres Villes ou Communautés en ont besoin pour leur utilité et embellissement... Nous déclarons, en renouvelant et ampliant le mandement du 4 mars 1717, publié et mis en garde de loi le 15 du même mois, que les dites maisons et fonds y ont été et sont compris, et qu'on ne doit avoir égard au prix auquel les fonds et maisons auront ci-devant été rendues ou vendues, ni à aucuns dommages ou intérêts, mais précisément à la valeur actuelle des fonds et maisons. Entendu néanmoins que les connaisseurs à assumer, comme

il est dit par ledit mandement, doivent et devront en fesant leur estime, avoir les égards convenables à la situation des lieux plus ou moins commerçant ou autrement avantageux, en estimant chaque pied de fonds suivant ladite situation, sans néanmoins faire aucune attention au commerce personnel ; déclarons en outre qu'après que les estimes seront réglées en conformité du dit mandement de l'an 1717, Nous, le public, ou magistrats des lieux, ont pu et pourront même s'emparer de tels édifices ou fonds ainsi estimés, sans que les propriétaires, possesseurs, créanciers et tous autres prétendant droit au dit fonds et édifices ou partie d'iceux puissent prendre aucun recours à l'égard de l'occupation des dits fonds à aucun juge, à qui nous défendons de relacher aucun mandement, ni recevoir aucune citation, ni prendre en aucune façon connaissance du prémis ; sauf cependant qu'il sera permis aux particuliers intéressés, lorsqu'ils voudront prouver qu'il se serait glissé des erreurs ou abus dans les estimes, de prendre sur le point des dites estimes tant seulement, recours aux juges ordinaires. Ordonnons à tous etc. » — LOUVREX, *Recueil des édits et réglements faits pour le Pays de Liége*, t. III, p. 219.

Ce mandement déclare exécutoire par provision la prise de possession, après règlement et consignation de l'indemnité ; et c'est cette exécution provisoire des jugements que l'art. 19 de la loi de 1810, modifié par l'art. 17 de la loi du 8 mars 1835, a depuis, spécialement décrétée dans l'intérêt des travaux publics. — V. n° 108.

Mais à part des rares exceptions que nous avons signalées et qui dénotent dans certaines législations un progrès plus

considérable en ce qui concerne les travaux publics, la multiplicité même des dispositions législatives ou des décisions judiciaires pour des cas spéciaux et isolés, constate l'absence de toute règle générale et des principes fixes en matière d'expropriation.

III. Il faut arriver à la Constitution française des 3-14 septembre 1791 pour trouver la consécration définitive du droit d'expropriation pour cause d'utilité publique, et des conditions auxquelles il peut s'exercer.

L'art. 17 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen, placée en tête de cette Constitution, porte : « La propriété est inviolable et sacrée ; nul ne peut en être privé, que lorsque la nécessité publique, légalement constatée l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. »

Lorsque la Belgique et le pays de Liége furent réunis à la France par le décret du 9 vendémiaire an IV (1er octobre 1795), la disposition alors en vigueur en France en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, était l'art. 358 de la Constitution du 5 fructidor an III (22 août 1795), ainsi conçue :

« La Constitution garantit l'inviolabilité de toutes les propriétés, ou la juste indemnité de celles dont la nécessité publique, légalement justifiée, exigerait le sacrifice. »

C'était, on le voit, un pas en arrière ; l'indemnité ne devait plus être nécessairement préalable.

Cette législation fut maintenue jusqu'à la publication du Code civil, dont l'art. 545, adopté après une discussion assez étendue, dispose : « Nul ne peut être contraint de céder sa

propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité. »

Cette fois, le principe de la JUSTE ET PRÉALABLE INDEMNITÉ était irrévocablement acquis.

Mais il fallait organiser pratiquement ce principe. La constatation de l'utilité publique n'avait pas encore le mode légal ; l'appréciation de l'indemnité était laissée au pouvoir administratif (art. 4 de la loi du 28 pluviôse an VIII), et l'arbitraire de ce pouvoir diminua les garanties que le législateur avait établies en faveur de la propriété.

En même temps, des doutes s'élevèrent sur le point de savoir si le concours de l'autorité législative était nécessaire pour contraindre un particulier à céder sa propriété en cas d'utilité publique. A la date du 18 août 1807, le conseil d'État déclare « qu'il est d'avis que le concours de l'autorité législative n'est pas nécessaire, et que la nature même des choses s'oppose à ce qu'elle puisse intervenir avec la sûreté et la dignité qui lui conviennent. »

Tel fut aussi le système de la loi du 16 septembre 1807 qui s'occupe principalement du dessèchement des marais, mais qui contient également quelques dispositions générales relatives à l'indemnité, en cas d'expropriation.

De nouvelles difficultés naquirent à l'occasion de l'exécution de cette loi : elle présentait du reste des vices frappants ; de Lalleau en cite plusieurs exemples dont l'un mérite d'être rapporté.

Le sieur Niogret fut exproprié d'une maison située à Lyon, et n'ayant pu s'accorder avec le maire de cette ville sur l'indemnité due pour la dépossession, les débats élevés

à cette occasion donnèrent lieu à quatre expertises, cinq arrêtés du préfet, une décision du ministre de l'intérieur, deux arrêtés du conseil de préfecture, cinq jugements du tribunal de première instance, un arrêt de la Cour royale et cinq arrêts du conseil d'État. Encore aucune de ces décisions n'était-elle définitive, et les parties ont dû terminer leurs différends par une transaction.

Plusieurs autres faits analogues se produisirent ; les réclamations des particuliers expropriés se multiplièrent, et Napoléon lui-même, frappé des inconvénients de la loi de 1807, dicta de son quartier général de Schœnbrunn, sous la date du 29 septembre 1809, une note extrêmement remarquable, adressée au conseil d'État, et qui servit de base à la loi de 1810. Un premier projet, rédigé conformément aux vues de l'Empereur, fut soumis au conseil d'État, présidé par lui-même ; et, après six modifications successives, le conseiller Berlier le présenta au Corps législatif ; il fut adopté le 8 mars et promulgué le 18 mars 1810.

La loi du 8 mars 1810 crée définitivement un système complet d'expropriation pour cause d'utilité publique. La délimitation entre deux pouvoirs souvent en conflit jusque là y est nettement tracée ; à l'administration appartient de rechercher et de constater l'utilité publique ; aux tribunaux, d'ordonner l'expropriation et de fixer l'indemnité. Au surplus, les dispositions des lois antérieures et notamment celles de la loi du 16 septembre 1807, n'étaient abrogées que pour autant qu'elles fussent contraires aux principes nouveaux ; art. 27, loi 1810. Tel est le système qui a

continué à régir, depuis, la France et la Belgique.

Seulement, en France, les lois des 7 juillet 1833 et 3 mai 1841 ont introduit de profondes modifications dans l'application, en instituant pour le règlement de l'indemnité un jury spécial, et en autorisant en certains cas une prise de possession d'urgence.

IV. En Belgique, la loi de 1810 a été modifiée dans le sens de la Constitution par la loi du 17 avril 1835. Dans la discussion de cette dernière loi, on eut à examiner s'il n'y aurait pas lieu d'adopter le système français du jury pour la fixation de l'indemnité. Mais la commission chargée du projet de loi ne fut pas favorable à ce système ; M. Fallon, rapporteur, en donne les motifs suivants :

« Sans s'arrêter au point de savoir si une semblable institution pourrait se naturaliser en Belgique en présence de l'art. 63 de la Constitution, qui attribue exclusivement aux tribunaux le jugement des contestations qui ont pour objet des droits civils, et de l'article 94, qui ne permet de créer de commissions ni de tribunaux extraordinaires sous quelque dénomination que ce soit, il est même douteux qu'elle y serait favorablement accueillie.

« Le rouage compliqué des formalités à remplir pour la composition, la réunion et les opérations de ce jury spécial, imprime à cette procédure tout extraordinaire des lenteurs inévitables, même dans le cas d'urgence, et aide bien plus à la résistance des propriétaires qu'elle ne garantit la juste appréciation de l'indemnité. D'un autre côté, le rétablissement en Belgique du jury pour les affaires soumises aux Cours d'assises, laisse encore beaucoup à désirer ; la plupart

des jurés y voient une charge pesante à laquelle ils cherchent à se soustraire; et, en supposant que l'évaluation d'un édifice ou d'une parcelle de terrain soit un point de fait de nature à pouvoir être soumis à la décision d'un jury, et que l'on puisse méconnaître que ce soit bien là matière d'une contestation de droit civil, il est permis de douter que la cause de l'utilité publique, et même celle de la propriété privée, seraient avantageusement servies en plaçant ici cette institution nouvelle à côté du jury en matière criminelle.

« Ce système ne pourrait donc convenir sans aucun rapport aux institutions de la Belgique. »

Ajoutons qu'une expérience de plus de trente années a démontré que la législation actuelle répond parfaitement à nos besoins ; en même temps qu'elle satisfait aux exigences de l'intérêt public, elle donne les plus sûres garanties aux intérêts de la propriété privée. S'il y a quelques reproches à formuler, ce n'est pas contre les principes qu'elle proclame, mais contre le défaut d'unité dans certaines parties ou quelques lacunes dans d'autres.

V. Nous venons de dire que la loi de 1835 a pour but de modifier celle de 1810 dans le sens de la Constitution belge.

En effet, l'art. 19 de la loi du 8 mars 1810 porte :

« Avant l'évaluation des indemnités, et lorsque le différend ne portera point sur le fonds même de l'expropriation, le tribunal pourra, selon la nature et l'urgence des travaux, ordonner provisoirement la mise en possession de l'administration : son jugement sera exécutoire nonobstant appel ni opposition. »

De son côté, l'art. 11 de la Constitution est ainsi conçu :

« Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établie par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité. »

« Quel est, dit M. le comte de Theux, dans l'exposé des motifs de la loi de 1835, l'effet de cette disposition sur le mode d'évaluation de l'indemnité et spécialement sur l'art. 19 de la loi ? L'envoi en possession provisoire dans le cas prévu par cet article, ne peut-il plus avoir lieu avant le règlement définitif de l'indemnité, ou bien, peut-il être ordonné après une évaluation provisoire, évaluation dont l'art. 20 de cette loi autorisait l'usage ?

« Tel est l'objet d'une difficulté sur laquelle il y a actuellement divergence d'opinions et contrariété d'arrêts. [1]

« En attendant une solution qui pourrait se faire attendre longtemps, les travaux d'utilité publique sont entravés dans leur exécution, l'intérêt général est en souffrance, et il est urgent d'aller au-devant des graves inconvéniens qui peuvent résulter de cet état de choses.

« C'est ce qui a déterminé le gouvernement à proposer un projet de loi tendant à faire cesser la controverse. Cette controverse peut être terminée de deux manières, soit en maintenant l'indemnité provisoire à charge de payement ou de consignation avant la prise de possession, soit en aban-

[1] Un arrêt de la Cour de Bruxelles, du 18 février 1835, admet l'application de l'art. 19 de la loi de mars 1810 : deux arrêts de la même Cour, des 3 janvier et 7 mars, même année, la rejettent.

donnant l'indemnité provisoire, mais en abrégeant la procédure pour la fixation de l'indemuité définitive.

« Ces deux systèmes ont été médités et élaborés par des jurisconsultes distingués, qui ont bien voulu nous prêter le concours de leurs lumières ; il est résulté d'un examen approfondi qu'il était possible d'abréger les délais et de simplifier les formes de la procédure au point d'arriver à l'appréciation définitive de l'indemnité sans compromettre le service des travaux publics ; dès lors, cette voie a paru mériter la préférence, et c'est dans ce sens qu'est conçu le proget de loi [1]. »

La loi de 1835 a remplacé les titres III et IV de la loi de 1810 qui sont abrogés ; mais les dispositions antérieures, telles que la loi de 1807, sont encore en vigueur en ce qu'elles ont de compatible avec la législation actuelle.— Art. 26 de la loi de 1835.

Quelques modifications ont encore été apportées aux titres Ier et II de la loi de 1810.

C'est d'abord l'arrêté royal du 29 novembre 1836, qui règle les formalités administratives préalables à la dépossession lorsqu'il s'agit de travaux publics à créer par voie de concession de péages. Ensuite, la loi du 10 mai 1863, qui a décidé qu'aucun canal, qu'aucune ligne de chemin de fer de plus de 10 kilomètres, ne pourront être accordés qu'en vertu d'une loi. Le mode d'instruction tracé par l'arrêté du 29 novembre 1836, reste applicable en cette circonstance.

Mentionnons encore qu'un arrêté royal du 25 décembre

[1] Exposé des motifs, — *Moniteur belge* du 9 avril 1833.

1816 a assimilé la procédure à suivre pour l'expropriation pour cause de sécurité publique et construction d'ouvrages militaires, à celle qui avait été réglée par la loi du 8 mars 1810; et par suite, la loi du 17 avril 1835 doit aujourd'hui remplacer sur ce point celle de 1810.

Enfin, la procédure de la loi de 1835 a été rendue applicable aux expropriations faites dans l'intérêt des exploitations de mines par l'art. 15 de la loi du 2 mai 1837, et aussi mais partiellement, à l'expropriation par zônes consacrée par les lois du 1er juillet 1858 et 15 novembre 1867.

En résumé, notre législation actuelle se compose :

1° Des titres Ier et II de la loi du 8 mars 1810 ;

2° De la loi du 17 avril 1835 ;

3° De l'arrêté royal du 28 novembre 1836 :

4° De la loi du 10 mai 1863 ;

5° Des lois sur l'expropriation par zônes des 1er juillet 1858 et 15 novembre 1867.

6° Enfin, de quelques dispositions de détail que nous indiquerons dans les cas de leur application. — L. 25 déc. 1816 ; art. 12, l. 2 mai 1837, etc.

Voir le texte de ces dispositions législatives à l'appendice.

Nous examinerons notre sujet dans l'ordre suivant :

Titre I. De la nature de l'expropriation [1], de ses conditions actuelles, des objets auxquelles elle s'applique.

[1] Nous croyons devoir faire remarquer que lorsque dans le cours de l'ouvrage nous emploierons le mot *expropriation*, seul, il doit être prix dans le sens d'expropriation pour cause d'utilité publique.

TITRE II. De la constatation de l'utilité publique, et des formalités administratives préalables à la dépossession.

TITRE III. Des cessions amiables.

TITRE IV. De la procédure des demandes en expropriation devant les tribunaux. Des effets du jugement d'expropriation, et des voies de recours ouvertes contre ce jugement. De la rétrocession.

TITRE V. Des moyens de parvenir à la fixation judiciaire de l'indemnité.

TITRE VI. De l'indemnité ; ses éléments, son étendue. Du mode de payement.

Voici l'indication des ouvrages et du nom des auteurs dont nous avons spécialement invoqué l'autorité :

DE CAUDAVEINE et THÉRY : Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique — 1839 un vol. in-8°.

HERSON. De l'expropriation pour cause d'utilité publique — 1843 un vol. in-8°.

DE LALLEAU et JOUSSELIN, continué par Ambroise Rendu. Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique — deux vol. in-8° 5me édit., 1858.

DUFOUR. De l'expropriation et des dommages causés à la propriété — un vol. in-8°, 1858.

DE PERONNY et DELAMARRE. Commentaire théorique et pratique des lois d'expropriation — un vol. in-8°, 1860.

DE FOOZ. Le Droit administratif belge, T. II 1861.

TIELEMANS et DE BROUCKÈRE, Répertoire. v° Expropriation pour cause d'utilité publique.

DALLOZ, Répertoire, v° Expropriation pour cause d'utilité publique.

PROUDHON. Traité du Domaine public et Traité du Domaine de propriété.

OLIN et PICARD. Traité usuel de l'indemnité due à l'exproprié pour cause d'utilité publique — un vol. in-8°. Bruxelles 1867.

ERRATA.

Page	185	7e	ligne	au lieu de	*question*	lisez	*vérification.*
»	193	24e	»	»	» *gouvernement*	»	*gouverneur.*
»	293	9e	»	ajoutez : 235.			

DE L'EXPROPRIATION

POUR CAUSE

D'UTILITÉ PUBLIQUE

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE

PRINCIPES GÉNÉRAUX

1. Sens général du mot *expropriation*.
2. But de la législation sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.
3. Dispositions fondamentales sur la matière.
4. Différence de rédaction entre l'art. 545 du Code civil et l'art. 11 de la Constitution belge.
5. Principes consacrés par ces dispositions.

1. L'expropriation, prise dans un sens général, peut se définir : la privation forcée du droit de propriété.

Dans l'état actuel de notre législation, l'expropriation se produit sous deux formes distinctes.

Il y a expropriation d'abord, lorsque le créancier poursuit sur les biens de son débiteur l'exécution des obligations que ce dernier avait contractées et qu'il n'a pas remplies. Cette exécution s'opère au moyen de la saisie, et lorsque la saisie frappe les immeubles, la vente qui en est la suite prend

spécialement le nom d'expropriation forcée. — Art. 2092 et s. Cod. civ.; 473 et s. Proc. civ.; Loi du 15 août 1854.

Il y a expropriation en second lieu, lorsque l'État ou ceux qu'il s'est substitués, requièrent l'incorporation de la propriété privée au domaine public dans un but d'intérêt général; c'est alors l'expropriation pour cause d'utilité publique de laquelle seule nous avons à traiter ; elle est consacrée par l'article 545 du Code civil, par l'article 11 de la Constitution belge et réglée par les lois des 8 mars 1810 et 17 avril 1835.

2. Il est inutile de rappeler ici les motifs puissants qui, dès l'origine des législations régulièrement établies, ont imposé le sacrifice de la propriété privée au profit de l'intérêt général. Ce sacrifice est un résultat nécessaire de la vie sociale, et nul aujourd'hui ne saurait en contester la légitimité. Mais aussi comme l'expropriation constitue une restriction au droit de propriété, l'un des plus certains et des plus absolus que le droit naturel comme le droit civil reconnaissent à tout citoyen, on a dû la soumettre à des conditions telles que l'application n'en devînt pas abusive, et ne pût conduire à l'absorption complète des intérêts individuels par l'intérêt public. Tel a été le but de la législation que nous avons à étudier.

3. Les principes généraux sur la matière sont résumés dans les articles 545 du Code civil et 11 de la Constitution belge.

L'article 545 du Code civil dispose :

« Nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce » n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste » et préalable indemnité. »

L'article 11 de la Constitution :

« Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause » d'utilité publique, dans les cas et de la manière établie par » la loi et moyennant une juste et préalable indemnité. »

4. Il y a entre ces deux textes une certaine différence.

L'article 11 de la Constitution exige que l'expropriation n'ait lieu que de la manière établie par la loi, ce que ne dit pas l'article 545 du Code civil ; c'est là une garantie de plus accordée à la propriété privée. Mais il dispose en outre que l'expropriation ne peut avoir lieu que « dans les cas établis par la loi ; » or, c'est là une erreur ou une inutilité. C'est une erreur, si l'on a voulu dire que l'expropriation ne pourrait être prononcée que dans des circonstances spécialement prévues et déterminées par le législateur ; restreindre ainsi le droit d'exproprier, ce serait le rendre à peu près illusoire, car fort peu de causes d'expropriation ont fait l'objet de dispositions formelles. Et si tel n'est pas le sens de ce texte, s'il est reconnu, comme nous le verrons effectivement plus loin, qu'il appartient en principe au pouvoir administratif de prononcer souverainement quand l'utilité publique existe et par conséquent quand il y a lieu à exproprier, il était inutile d'exiger que les cas d'expropriation fussent établis par la loi.

Au surplus, ce défaut de rédaction n'a soulevé aucune incertitude sur l'existence des principes fondamentaux consacrés par notre législation.

5. Ces principes sont les suivants :

1° L'expropriation constitue une privation forcée, complète et définitive de la propriété ;

2° L'expropriation ne peut avoir lieu que pour cause d'utilité publique légalement constatée ;

3° L'expropriation doit s'opérer de la manière, c'est-à-dire suivant les formes tant administratives que judiciaires, réglées par la loi ;

4° L'expropriation ne peut être consommée qu'après le payement d'une juste indemnité.

Ces principes feront successivement l'objet de notre examen.

TITRE Ier.

DES CARACTÈRES SPÉCIAUX DE L'EXPROPRIATION ET DES OBJETS AUXQUELS ELLE S'APPLIQUE.

SECTION I. — Des caractères spéciaux de l'expropriation.

6. L'expropriation constitue une privation forcée de la propriété.
7. Cette privation est complète et définitive.
8. Elle ne peut résulter que du jugement d'expropriation.
9 et 10. Droit de rétrocession et ses limites. Renvoi.
11. L'occupation temporaire ne constitue pas une expropriation.
12. Art. 43 et 44 de la loi sur les mines.
13. L'occupation temporaire ne peut s'exercer que dans les cas prévus par la loi.
14. Le propriétaire peut s'opposer à l'occupation à laisser par l'action possessoire, soit par la voie du référé. Effets de l'action possessoire.
15. Controverse sur la compétence du juge des référés.
16. Le propriétaire peut-il s'opposer par des voies de fait à l'occupation ?
17. Jurisprudence de la Cour de cassation belge.
18. Pour que les voies de fait constituent un délit, il faut que le propriétaire sache que les travaux étaient ordonnés ou autorisés.
19. Occupation pour cause de péril imminent ou de salut public.
20. Effets dommageables de l'exécution des travaux publics.
21. Leur réparation doit-elle être réclamée par la voie ordinaire ou suivant les lois d'expropriation? Controverse en France.
22-24. Jurisprudence française.
25. Jurisprudence belge.
26. Distinction entre le simple dommage et l'expropriation.
27-28. L'enlèvement partiel d'un immeuble n'est pas un simple dommage.
29. Y a-t-il expropriation dans l'interdiction d'élever une construction au-delà de sa hauteur actuelle?
30-35. Servitudes légales : halage; passage pour enclave; mitoyenneté; loi du 15 avril 1843; loi du 10 juillet 1791.
36. Y a-t-il lieu à indemnité pour l'établissement des servitudes légales créées par l'expropriation? Renvoi.
37. La concession de mines n'est pas une expropriation à charge du propriétaire de la surface.
38. De l'alignement.

39. Du cas où l'alignement nécessite l'avancement des constructions.
40. L'incorporation du sol nécessaire à l'alignement, doit être réglée par la loi du 17 avril 1835.
41. Arrêts de la Cour de cassation belge.
42. Dérogation au mode de réglement de l'indemnité d'établi par l'art. 8 de la loi du 1er juillet 1858.
43. L'alignement qui entraîne reculement des constructions n'entraîne pas une expropriation *tacite*.
44-45. Cette sorte d'expropriation n'existe pas; critique d'un jugement de Bruxelles. Arrêt de cassation belge.
46. Résumé des effets de l'alignement quant à l'expropriation.
47. Du droit de fouille et d'extraction de matériaux. Législation.
48. L'arrêt du Conseil d'État de France du 7 septembre 1855 a-t-il force de loi en Belgique?
49. Dispositions qui règlent l'indemnité due pour les matériaux extraits.
50. Nature du droit de fouille.
51. Le propriétaire ne peut en empêcher l'exercice quand il est permis par l'autorité compétente.
52. Des matériaux qui en sont l'objet.
53. Le droit de fouille entraîne droit de passage pour l'enlèvement des matériaux.
54. Il s'étend à toute construction d'utilité publique.
55 Peut-il s'exercer dans un enclos?
56. Il ne peut s'exercer dans les endroits où les lois de police prohibent les extractions de matériaux.
57. A qui appartient le droit de fouille?
58. Il se borne au travail pour lequel il est autorisé.
59-60. Comment se règle l'indemnité; son étendue; elle doit être préalable pour les matériaux.
61-62. Limitation de l'indemnité. Controverse.
63. L'indemnité est-elle due pour des matériaux qui n'étaient pas antérieurement l'objet d'une exploitation régulière?
64-65. Dessèchement des marais. Législation.
66. Cas où il y a concession sans déclaration d'utilité publique.
67. Quand le dessèchement du marais s'opère au moyen de l'expropriation.

6. Nous avons dit tout d'abord que l'expropriation constitue une privation forcée de la propriété; c'est là, en effet, le sens naturel et étymologique du mot expropriation; et c'est aussi celui qui lui a été attribué par les articles 545 du

Code civil et 11 de la Constitution; cependant il n'a pas moins fallu qu'une observation de Napoléon Ier pour empêcher d'y consacrer légalement une contradiction. Le cinquième des six projets qui ont précédé la loi de 1810 portait : « L'expropriation s'opère de *gré à gré* ou par autorité de justice. » L'empereur fit remarquer au Conseil d'État que l'on n'est jamais exproprié de gré à gré, et cette expression fut retranchée. Locré, t. IV, p. 513.

Il n'y a donc d'expropriation, dans le sens des lois spéciales, que celle qui est judiciairement prononcée. Une aliénation amiable opérée en vue de l'exécution imminente d'un travail d'utilité publique et dont le prix resterait à déterminer, soit par une tierce personne, soit par un jugement, soit de toute autre manière, ne pourrait être considérée que comme une vente, et les effets en seraient réglés non par les lois sur l'expropriation, mais par les conventions des parties et par les principes du droit commun. Liége, 2 janvier 1830 [1].

[1] *Liége*, 2 *janvier* 1830. Arrêt confirmé par les motifs des premiers juges, ainsi conçus :

Le tribunal :

Attendu que l'action du gouvernement des Pays-Bas, demandeur, ensemble les conclusions des concessionnaires de la canalisation de la Sambre, tendent à faire régler par ce tribunal, conformément à la loi du 8 mars 1810, l'indemnité due à la défenderesse, du chef de l'expropriation de ses usines, pour cause de travaux de canalisation; — Attendu que, de son côté et pour repousser cette conclusion, la défenderesse prétend que ce n'est point une indemnité à régler d'après la loi citée qui lui est due, mais bien une somme fixe convenue entre elle et les concessionnaires, pour prix de la vente qu'elle dit leur avoir faite de ses usines, que là gît sa défense; que l'exception qui en résulte est péremptoire, puisque, si pareille convention existe, elle fait la loi des parties et doit seule déterminer les droits de la défenderesse: que, dans cet état de choses et pour vider la contestation dont il est saisi, le tribunal doit donc nécessairement connaître la convention invoquée; — Attendu que c'est à tort que les concessionnaires ont soutenu que l'action du gouvernement était le fait de la venderesse, et que celle-ci était conséquemment non recevable à exiger autre chose que l'indemnité à elle offerte

7. La privation du droit de propriété qui résulte de l'expropriation est complète et définitive, et elle entraîne celle de tous les droits dont l'exercice se rattachait à l'immeuble exproprié. On conçoit que cet immeuble, recevant une destination d'utilité publique, ne pouvait plus être l'objet d'aucune disposition privative, soit au profit du propriétaire, soit au profit des tiers. Les droits mis à néant sont remplacés par une indemnité pécuniaire. — Art. 7, 19 et 21 de la loi du 17 avril 1835.

8. Cet effet de l'expropriation est produit par le jugement qui statue sur l'accomplissement des formalités prescrites, mais non par la cession volontaire pour cause d'utilité publique. Dans ce dernier cas, l'immeuble ne parvient à l'acquéreur que grevé des droits qui existaient antérieurement à la cession au profit des tiers. En France, il en est autrement, et s'il intervient un traité amiable, le jugement qui en donne acte produit tous les effets attachés à l'expropriation; il est à regretter que la loi belge de 1835 ne contienne pas une disposition analogue qui rendrait plus

puisqu'il résulte, au contraire, de l'ensemble des requêtes adressées à S. M., qu'elle a toujours entendu avoir droit à un prix de vente arrêté entre elle et les concessionnaires, et qu'on ne justifie d'ailleurs par aucune pièce qu'elle ait jamais renoncé à cette prétention;

Déclare la défenderesse recevable en son exception; ordonne aux parties de plaider; dit que la cause reviendra à tour de rôle; condamne les concessionnaires aux dépens de l'incident. »

Les concessionnaires interjetèrent appel contre la défenderesse seulement et non contre le gouvernement; mais l'intimée assigna le gouvernement en intervention. — Devant la Cour, les appelants demandaient qu'il leur fût donné acte de l'offre qu'ils faisaient de payer à la décharge du gouvernement à l'intimée, les indemnités qui lui sont dues par suite de l'expropriation de ses usines pour cause d'utilité publique, à régler et déterminer conformément à la loi de 1810.

La Cour « Adoptant les motifs des premiers juges met l'appellation au néant. »

rares les instances judiciaires en réglement d'indemnité. — V. Nos 181 et suiv.

9. Il existe un tempérament apporté par le législateur à la privation définitive de la propriété, et qui prouve avec quel soin il a voulu restreindre dans ses limites étroites le droit d'exproprier. Nous voulons parler de la faculté accordée au propriétaire d'exiger la rétrocession des parcelles dont il a été dépossédé et qui sont ensuite reconnues n'être pas nécessaires à l'exécution du travail d'utilité publique auquel elles étaient destinées; art. 23 de la loi de 1835. Ce droit n'a cependant d'effet qu'en ce qui concerne le propriétaire; il n'est pas accordé aux tiers intéressés à titre réel ou personnel sur l'immeuble et la rétrocession ne fait pas revivre les baux, servitudes ou hypothèques qui ont été mis à néant par l'expropriation. C'est ce que nous exposerons en traitant de la rétrocession.

10. Ajoutons dès à présent que le droit de rétrocession ne peut s'exercer que pour autant que l'immeuble n'ait pas été incorporé dans le domaine public et reçu la destination pour laquelle il a été exproprié ; car si c'est par la cessation de l'utilité publique que l'immeuble rentre dans le commerce, il fait alors partie du patrimoine privé de l'État, de la province ou de la commune, suivant les circonstances et le droit de préemption dont il peut être l'objet dans certains cas prévus par la loi au profit de propriétaires voisins, est exclusif du droit de rétrocession accordé à l'ancien propriétaire.

11. A cette réserve près, on doit considérer comme caractère distinctif de l'expropriation, la privation forcée, complète et définitive du droit de propriété, comprenant tous les droits réels et personnels sur l'immeuble, et c'est à ces termes qu'il faut s'attacher si l'on veut éviter de tomber dans la confusion et les difficultés pratiques si fréquentes au début de l'application des lois spéciales sur la matière, et qui sont loin d'être entièrement aplanies.

Ainsi, nous reconnaîtrons tout d'abord que l'occupation temporaire d'un immeuble ne constitue pas une expropriation. Le propriétaire peut bien, par ce fait, être atteint dans la jouissance et l'exercice de son droit, mais le droit même subsiste ; il n'en n'est pas complètement et définitivement privé. D'où la conséquence que le préjudice qui aurait été causé par l'occupation ne se réglera pas de la même manière ni suivant les mêmes formes que l'indemnité due pour expropriation, mais d'après les principes ordinaires du droit et de la procédure.

12. On trouve, dans la législation sur les mines, l'exemple assez fréquent d'une occupation temporaire ; c'est celle qu'autorisent les art. 43 et 44 de la loi de 1810 en faveur du concessionnaire, pour les recherches et les travaux nécessaires à son exploitation. Maintes fois les propriétaires de la surface ont prétendu assimiler ce fait à une véritable expropriation, pour se prévaloir du bénéfice de la préalable indemnité ; mais la jurisprudence a condamné cette prétention en reconnaissant que le propriétaire n'est pas dépouillé de son droit de propriété , et qu'ainsi le caractère essentiel de l'expropriation faisait défaut. — Liége, 9 juin 1835; Cass. B, 31 mai 1836 et 21 novembre 1845 [1]. Avis du Conseil

[1] *Liége*, 9 *juin* 1835.

Confirmation sur ce point par les motifs des premiers juges, ainsi conçus :

Attendu que, par arrêté de la députation des États de la province de Liége, en date du 1er février 1832, le défendeur avait été autorisé à faire ouvrir une bure dans la propriété du demandeur; que dès lors celui-ci ne pouvait s'opposer à l'exécution des travaux du défendeur que cette autorisation avait rendus licites et légaux;

Attendu que l'occupation de la propriété du demandeur, par les travaux du défendeur, ne constitue pas une privation ou expropriation totale de la propriété dans le sens de l'art. 11 de la Constitution et de l'art. 545 du Code civil, mais seulement *une privation momentanée de*

des Mines du 27 mars 1850. Bury, *Traité de la législation des Mines*, t. I, n° 486.

jouissance, puisque le demandeur ne pourrait jamais forcer le défendeur à l'acquérir; d'où il suit que ces articles ne sont pas applicables au cas dont il s'agit;

Attendu que ces articles étant sans application, on ne retrouve aucune autre disposition législative qui prescrive l'indemnité préalable; que, dans l'espèce, on peut raisonner par analogie du cas de l'art. 682 du Code civil, où un propriétaire enclavé, réclamant son droit de passage sur la propriété de son voisin, n'est pas assujetti au payement préalable de l'indemnité... Confirme, etc.

Cass. B., 31 *mai* 1836.

La Cour, — Sur le deuxième moyen :

Attendu que la loi du 8 mars 1810, qui fixe le mode à suivre par le gouvernement dans les expropriations pour cause d'utilité publique, ne peut s'appliquer aux travaux que fait un concessionnaire de mines sur le fond d'autrui;

Attendu que la loi du 21 avril 1810 spéciale sur les concessions et exploitations des mines, règle les droits et les obligations des concessionnaires et des propriétaires de la surface; qu'il résulte de la combinaison des articles 43 et 44 de cette loi que les propriétaires de mines sont tenus de payer aux propriétaires de la surface sur le terrain duquel ils établiront leurs travaux, une indemnité d'une valeur double du produit net du terrain occupé; que, lorsque l'occupation du terrain prive le propriétaire du sol de la jouissance du revenu au delà du temps d'une année, il peut forcer le propriétaire de la mine d'acheter le terrain à l'usage de l'exploitation, qui doit être estimé au double de la valeur qu'il avait avant l'exploitation de la mine;

Attendu que l'occupation du terrain pour l'établissement de travaux d'exploitation de mines ne prive le propriétaire de la jouissance de cette partie de sa propriété que pendant le temps nécessaire pour l'exploitation de la mine; que, dès que par un événement quelconque cette exploitation vient à cesser, le concessionnaire est tenu de vider les lieux; d'où il suit que cette occupation n'étant que temporaire, il n'y a pas cession ni expropriation de la propriété; que, dès lors, il ne peut être question de la payer préalablement, ce qui rend l'art. 11 de la Constitution et l'art. 545 du Code civil sans application, et que l'arrêt attaqué n'a pas contrevenu aux dispositions desdits articles;...

Par ces motifs, rejette le pourvoi sur le second moyen, etc. »

13. Du reste, l'occupation, même temporaire, ne peut jamais s'exercer qu'en vertu de dispositions spéciales de la loi; hors de là elle constitue une atteinte au droit de propriété et l'imminence même de l'expropriation ne la justifierait pas. L'art. 19 de la loi du 8 mars 1810 avait autorisé en certains cas, pendant le cours de l'instance en expropriation, l'occupation d'urgence des terrains nécessaires aux travaux et les art. 65 et suiv. de la loi française de 1841 ont maintenu cette mesure exceptionnelle. Mais en Belgique elle n'est plus permise; la présentation de la loi de 1835, qui abroge par son art. 26 les titres III et IV de la loi de 1810 et par conséquent l'art. 19 de cette loi, a été spécialement motivée par la nécessité de mettre fin aux nombreuses difficultés qu'avait fait naître le droit de prendre possession de l'immeuble exproprié avant le payement de l'indemnité. V. *Introduction*.

Cass. B., 21 *novembre* 1845.

La Cour, — Sur le premier moyen, tiré de la fausse application des art. 545, C. civ., 11 de la Constitution, 10 de la loi du 21 avril 1810 et 12 de la loi du 2 mai 1837, et de la violation des art. 1, 21 et 22 de la loi du 11 juillet 1791, 43 et 44 de celle du 21 avril 1810, en ce que le tribunal de Charleroy a vu un trouble à la possession de la commune défenderesse dans les travaux que la société demanderesse, en sa qualité de concessionnaire des mines de charbons, a établis sur le terrain de la première, contre son gré et sans l'autorisation de la puissance publique;

Attendu que les lois sur l'expropriation sont sans application aux travaux des mines, puisque le concessionnaire n'est pas autorisé à se faire céder la propriété des terrains nécessaires à son exploitation, mais seulement à les occuper pour la durée des travaux, moyennant une redevance annuelle double du revenu dont le propriétaire du sol se trouve privé, et que la loi accorde à ce dernier le droit d'exiger l'acquisition par le propriétaire de la mine du terrain empris si l'occupation se prolonge au delà d'une année ou si, après les travaux, le terrain n'est plus susceptible de culture; que la difficulté doit donc trouver sa solution dans les lois spéciales sur la matière.... Casse, etc.

14. L'occupation, même en cas d'expropriation imminente, est donc un trouble auquel le propriétaire est fondé à s'opposer par les voies de droit commun. Les deux moyens les plus prompts et les plus efficaces sont l'action possessoire et le référé ; le propriétaire peut en user à son choix. — Cass. Fr., 18 juin 1866 [1]. Dijon, 10 août 1858, V. n° 15.

Mais la circonstance que l'occupation est faite par l'expropriant n'apporte-t-elle aucune modification à leurs effets ordinaires ?

Quant à l'action possessoire, elle a pour but d'obtenir la cessation du trouble et le rétablissement des lieux dans leur état primitif ; or il faut remarquer que l'exécution du jugement rendu contre l'expropriant ne pourrait être exigée comme condition de la recevabilité de l'action en expropria-

[1] *Cass. Fr.*, 18 *juin* 1866.

Attendu que dans la cause, les sieurs Prunet et Damade ont agi par la voie de la réintégrande ;

Qu'il est de principe que cette action peut être légitimement intentée par celui qui possède paisiblement et publiquement un terrain, alors même qu'il serait allégué ou établi que ce terrain fait partie du domaine public ;

Que la réintégrande est essentiellement une mesure d'ordre et de paix publique ; qu'elle procède du principe que nul ne peut se faire justice à soi-même et que cette règle de morale et d'équité ne lie pas moins l'État et ceux qui le représentent, que les simples citoyens ;

Attendu que la compagnie demanderesse s'étant mise en possession du terrain possédé par les sieurs Prunet et Damade, en le clôturant par une barrière qui en interdisait l'accès désormais aux défendeurs, le tribunal de Bordeaux a pu voir dans cette occupation arbitraire une voie de fait autorisant l'action en réintégrande ;

Attendu que la voie de fait qui sert de base à la réintégrande consiste en travaux illégalement exécutés sur le terrain d'autrui, le juge du possessoire est nécessairement compétent pour ordonner la suppression de ces travaux ;

Rejette, etc.

tion; l'article 27 du Code de Procédure qui consacre la maxime *spoliatus ante omnia restituendus*, n'est applicable que lorsqu'il s'agit de faire succéder l'instance pétitoire à l'instance possessoire. Or, ce n'est pas ce qui a lieu en cas d'expropriation, puisqu'il n'y est nullement question de discuter entre parties sur le droit de propriété, mais bien d'incorporer l'immeuble dans le domaine public et de le soustraire à tout droit privé, ce qui n'est pas une action pétitoire dans le sens spécial du mot. Bruxelles, 6 juillet 1846 [1].

[1] *Brux.*, 6 *juillet* 1846.

La Cour :

Attendu en ce qui concerne le premier objet des conclusions de l'appelant que l'État qui, par voie de fait, dépouille un particulier d'un bien que celui-ci possède, peut, jusqu'à l'envoi en possession dont parle l'art. 12 de la loi du 17 avril 1835, être condamné et forcé comme toute autre personne, à remettre les choses dans leur primitif état, cependant il ne résulte pas de ce principe que l'action en expropriation pour cause d'utilité publique doive être suspendue jusqu'à l'exécution pleine et entière du jugement rendu au possessoire, puisque l'exception dilatoire dont parle l'art. 27 du Code de proc. civ. n'est établie que contre l'action pétitoire, et ainsi que l'a fort bien considéré le premier juge, les deux actions ont des causes et des caractères tellement différents qu'on ne peut appliquer à l'une des dispositions qui sont spéciales à l'autre;

Attendu que si la maxime *spoliatus ante omnia restituendus* pouvait être autre chose que ce que consacre l'art. 27 de notre Code de 1806, elle ne pourrait cependant étendre ses effets à une action en expropriation fondée sur le besoin de la société, en vertu de la règle *quod omnibus communiter prodest hoc privatæ utilitati præferendum*; jusqu'à l'expropriation, c'est-à-dire, l'envoi en possession, l'homme spolié peut certainement poursuivre la réintégrande, mais l'exercice de cette action possessoire ne peut empêcher l'accomplissement des formalités administratives et judiciaires ordonnées par les deux premiers titres de la loi du 8 mars 1810 et par les onze premiers articles de la loi du 17 avril 1835;

Attendu que le premier juge a méconnu ces principes en déclarant, par le jugement du 2 déc. 1843, que l'État était non recevable en la demande qui y est formulée, en ce qui concerne les deux parcelles, sect., n^os^ etc..., tant et si longtemps qu'il n'aurait pas réintégré les défendeurs dans la possession desdites parcelles par ces motifs, Réforme, etc.».

On doit reconnaître, en outre, que l'effet du jugement possessoire serait paralysé, si l'action avait été intentée après l'exécution complète des travaux, ou si les travaux étaient achevés lors du jugement. Dans ce cas, la destination d'utilité publique étant réalisée, l'immeuble ferait partie du domaine public, et serait ainsi soustrait à toute possession privée, comme à toute disposition, ce qui mettrait le propriétaire dans l'impossibilité d'exécuter la condamnation par la démolition des travaux.

On voit donc que si l'action possessoire subsiste, les circonstances spéciales où elle se produit viendront souvent en diminuer l'efficacité.

15. La voie du référé, plus prompte que l'action possessoire pour arrêter l'effet d'une occupation illicite, est également ouverte au propriétaire. Il y a en France une très-vive controverse sur ce point, mais la raison de cette controverse n'existe pas dans notre législation ; elle se trouve dans le conflit presque continuel d'attributions qui s'élève entre la juridiction civile et la juridiction administrative; cette dernière s'étend à tout ce qui concerne l'exécution des travaux publics, sauf l'instance même en expropriation, d'où certains auteurs et une partie de la jurisprudence déduisent la conséquence que l'occupation pour travaux publics est un fait dont l'appréciation sort entièrement de la compétence judiciaire. On répond à cela « que la juridiction des référés est une juridiction à part; qu'elle n'occupe aucune place dans l'ordre hiérarchique ; le juge des référés statuant dans les limites des art. 806 et suiv., C. pr. civ., ne peut jamais empiéter sur aucune juridiction, par la raison qu'il n'a jamais mission que de pourvoir aux nécessités du moment, sans préjudice au principal... Il ne juge pas, il conserve un *statu quo* en attendant que le tribunal compétent puisse juger; il ne condamne pas, il obvie à des malheurs possibles; il or-

donne seulement et prévient les rixes. C'est ainsi que s'exprime M. Tiercelin dans un article sur les référés ou matière administrative publié par la Revue pratique de droit français. T. IV, p. 94.

Nous citons en note un arrêt de Dijon du 10 août 1858 dans lequel ce système se trouve très-bien exposé, et dont les motifs sont d'autant plus applicables à notre législation que l'objection tirée de la juridiction administrative ne peut pas y être soulevée[1]. C. pr. Dissertation de Dalloz qui

[1] *Dijon*, 10 *août* 1858.

La Cour. — Sur l'exception d'incompétence proposée soit par l'appel de Sellenet, soit par le déclinatoire de M. le Préfet de la Côte d'Or, contre l'ordonnance de référé rendu le 19 avril 1858 par M. le président du tribunal civil de Beaune, laquelle ordonnance fait défense à Sellenet de continuer ses travaux dans la propriété appartenant à la dame de Rochefort, et autorise même les demandeurs à faire expulser Sellenet et ses ouvriers par la force publique;

Considérant qu'il est de principe que l'art. 806 C. pr. civ., au titre des référés, doit être entendu en ce sens que le juge du référé ne peut statuer provisoirement que sur les matières qui sont de la jurisprudence des tribunaux ordinaires; qu'il s'agit donc de savoir si, dans la cause, les tribunaux ordinaires pouvaient, sans dépasser les limites de leurs pouvoirs ni empiéter sur la juridiction administrative, ordonner la cessation des travaux prescrits par l'administration sur les propriétés du demandeur;

Considérant en fait que le chemin de Nolay à Malain ayant été classé par délibération du Conseil général de la Côte-d'Or du 1er septembre 1852 au nombre des chemins de grande communication et la direction en ayant été fixée, et le projet des travaux ayant été approuvé par arrêtés des 12 septembre, 24 mai et 10 mars 1858, Sellenet, en qualité d'entrepreneur-adjudicataire desdits travaux, a reçu de l'administration l'ordre de poursuivre leur exécution; — que dans l'espérance sans doute d'arrangement amiable avec les demandeurs, mais sans expropriation préalable au réglement d'indemnité, l'entrepreneur et ses ouvriers ont occupé et englobé dans le chemin en question des parcelles de terrain appartenant à la dame de Rochefort, qui se trouvaient dans la direction du tracé;

Considérant que dans cet état des faits constants et non contestés, les dispositions de la loi du 14 août 1790, sur l'organisation et les fonctions

accompagne cet arrêt. Dal. P., 59.2.41. Rouen, 11 mai 1842, v. n° 26. De Peyronny et Delamarre, n° 46.

judiciaires qui défendent expressément aux juges de troubler de quelque manière que ce soit les opérations des corps administratifs, non plus que la loi du 16 fructidor, an III, qui fait itérativement défense aux tribunaux de connaître des actes de l'administration de quelqu'espèce qu'ils soient, ne peuvent être valablement invoquées contre l'ordonnance de référé dont est appel ;

Considérant, en effet, que nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique, moyennant une juste et préalable indemnité; que si, d'une part, la constatation et la déclaration d'utilité publique, l'autorisation d'exécution des travaux, ainsi que l'indication des propriétés auxquelles l'expropriation est applicable appartiennent exclusivement au pouvoir législatif, au pouvoir exécutif ou à l'administration; d'autre part, la loi elle-même a proclamé avant tout que l'expropriation pour cause d'utilité publique déclarée s'opère par autorité de justice, et que les tribunaux ne peuvent la prononcer qu'après avoir reconnu l'accomplissement de toutes les conditions et formalités que la loi a prescrites; loi du 3 mai 1841, art. 1 et 2; — Que loin de déroger de la sorte au grand principe de notre législation moderne sur la séparation des pouvoirs administratif et judiciaire, le législateur de 1841, aussi bien que celui de 1810 et de 1833, n'a fait que le consacrer d'une manière plus éclatante, en plaçant de plus fort l'inviolabilité du droit de propriété sous la sauvegarde du pouvoir judiciaire ; — Que si, dans quelques cas exceptionnels, une compétence spéciale a été réservée en dehors de l'autorité judiciaire, soit notamment lorsqu'il s'agit de réglement d'indemnité pour dommages permanents ou temporaires, soit encore lorsqu'il ne s'agit que de simple élargissement de chemins vicinaux, la compétence de l'autorité judiciaire reçoit d'ailleurs et partout sa pleine et entière application; — Qu'il résulte, en effet, de l'article 41 de la loi du 3 mai déjà citée, que c'est le magistrat directeur du jury qui envoie l'administration en possession des propriétés à charge par elle de se conformer aux art. 53, 54 et suiv., c'est-à-dire à charge de payement préalable ou de la consignation des indemnités; — Que, en suivant pas à pas l'économie et l'esprit de notre législation successive en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, depuis les dispositions si formelles et si énergiques de l'art. 15 de l'ancienne loi du 3 mars 1810 jusqu'à l'article 74 de la loi actuelle du 3 mai 1841, qui, même dans le cas d'urgence, à défaut de consignation de l'indemnité dans le délai déterminé, autorise le propriétaire à s'opposer à la continuation des travaux, il est impossible de méconnaître et la légitimité

La compétence du juge des référés sera donc la même en cas d'occupation pour l'établissement de travaux publics qu'en toute autre circonstance où l'on a recours à cette juridiction. Il faut qu'il y ait urgence, que tout retard soit en quelque sorte irréparable; et encore le juge ne peut prescrire que des mesures toutes provisoires de conservation, de constatation, sans préjudice au principal; par conséquent il ne pourrait ordonner la démolition des travaux exécutés sur le terrain occupé. C'est ce qu'a jugé la Cour de Paris, le 2 avril 1842. En s'occupant des effets d'une occupation définitive qui avait donné lieu au référé, elle dit : « Que si le juge des référés eût été compétent pour statuer sur l'opposition du propriétaire à ce que les travaux qui le troublaient dans sa propriété fussent commencés ou fussent continués, et pour ordonner que les choses demeurassent en état, il n'était pas compétent pour ordonner la démolition des travaux opérés, parce qu'il ne se trouvait alors dans aucun des cas prévus par l'art. 806 du Code de Procédure civile, et parce que ne pouvant statuer que provisoirement, il excédait ses pouvoirs en ordonnant une destruction de travaux qui rendait illusoire le renvoi au principal. » — C'est là une différence entre le référé et l'action possessoire; cette dernière, nous l'avons vu, peut aboutir au rétablissement des lieux, et par conséquent à la démolition des travaux, tant qu'ils n'ont pas réalisé la destination d'utilité publique.

des réclamations du propriétaire dépossédé, sans avoir été régulièrement et préalablement indemnisé, et la compétence de l'autorité judiciaire pour ordonner la cessation des travaux;

Sur la deuxième question : — Considérant que l'ordonnance de référé de M. le président du tribunal de Beaune, rendu dans les limites de la compétence judiciaire, a fait d'ailleurs à la cause une juste application des lois sur la matière; — Rejette l'exception d'incompétence et met l'appellation au néant.

16. Le propriétaire pourrait-il employer les voies de fait pour repousser l'occupation?

Rappelons que l'art. 438 du Code pénal de 1810 considère comme un délit, l'opposition par la force à l'exécution de travaux ordonnés ou autorisés par le pouvoir compétent ; les articles 289 et suiv. du nouveau Code belge sont également conçus dans ce sens.

Art. 289: « Quiconque, par voies de fait, se sera opposé à l'exécution de travaux ordonnés ou autorisés par le pouvoir compétent sera puni d'un emprisonnement de huit jours à trois mois. » Art. 290 : « Ceux qui par attroupement et violences, voies de faits ou menaces, se seront opposés à l'exécution de ces travaux, seront condamnés à un emprisonnement de trois mois à deux ans. Les chefs ou moteurs seront punis d'un emprisonnement de six mois à trois ans. » Art. 291 : « Dans les cas prévus par les deux articles précédents, les coupables pourront de plus être condamnés à une amende de 26 à 500 fr. »

17. Comme première conséquence de ces dispositions, il faut reconnaître que les ingénieurs, gens de l'art et autres agents du gouvernement, peuvent pénétrer dans les propriétés privées pour exécuter des travaux ordonnés ou autorisés, sans qu'il y ait lieu pour le propriétaire ou pour les tribunaux à donner ou refuser leur consentement, non plus qu'à s'immiscer dans l'examen du plus ou moins d'utilité des travaux.

C'est ce qui a été jugé par la Cour de cassation belge le 2 juillet 1838 dans les circonstances suivantes :

La Cour de Bruxelles saisie de la plainte d'un particulier dans la propriété duquel les agents du gouvernement avaient abattu des arbres et déplacé une meule, pour se livrer aux opérations préliminaires de mesurage et de levée des plans, avait condamné le gouvernement à la réparation des actes *illicites* posés par ses employés. Elle

fondait sa décision sur ce qu'il n'était pas démontré que pour lever le plan des terrains nécessaires à la construction du chemin de fer, il fallût absolument abattre des arbres et déplacer une meule; qu'une simple opération géométrique ou trigonométrique pouvait suffire; que d'ailleurs la nécessité d'abattre fût-elle démontrée, les agents du pouvoir exécutif ne pouvaient pas mettre la main à l'œuvre avant d'avoir obtenu l'assentiment du propriétaire, et à son défaut, sans s'être fait autoriser par la justice.

La Cour suprême à qui cet arrêt fut dénoncé le cassa par les motifs suivants, qui nous paraissent devoir servir de guide en cette matière :

« La Cour; — Au fond : Vu la loi du 1er mai 1834 et l'art. 1382 du Code civil; vu pareillement les art. 11 et 92 de la Constitution et l'art. 545 du Code civil;

» Attendu, en fait, que les ingénieurs du gouvernement placés sous ses ordres et la direction du ministre des travaux publics, demandeur en cassation, agissant au nom de l'État, voulant procéder à l'opération du nivellement nécessaire au tracé du chemin de fer, sont entrés dans la propriété des défendeurs, et y ont causé sans leur assentiment ou l'autorisation de justice, soit en abattant quelques arbres ou arbustes, soit en déplaçant une meule, soit même en foulant le terrain, les quelques dommages qui font l'objet de l'action introduite par les défendeurs contre le demandeur et ses agents, devant le tribunal de Bruxelles;

» Attendu que l'arrêt attaqué, confirmatif du jugement rendu en première instance, au lieu de se borner à évaluer le dommage causé, dont la réparation est due aux défendeurs, a déclaré que le gouvernement a agi sans droit et que pour le décider ainsi, il s'est fondé principalement : 1° sur ce que, dans l'espèce, il n'est pas démontré que pour lever le plan des terrains que l'administration croyait devoir acquérir pour la construction du chemin de fer, il fallût

absolument abattre les arbres et déplacer une meule; qu'une simple opération géométrique ou trigonométrique pouvait à cet égard donner un résultat satisfaisant; 2° sur ce que la nécessité d'abattre fût-elle démontrée, les agents du pouvoir exécutif ne pouvaient pas mettre la main à l'œuvre avant d'avoir obtenu l'assentiment du propriétaire et à son défaut sans s'être fait autoriser par la justice;

» Attendu, en droit, que la loi du 1er mai 1834, qui décrète l'établissement d'un système de chemins de fer en Belgique, ordonne par l'art. 2 que l'exécution aura lieu à charge du trésor et par les soins du gouvernement; que d'après cette disposition, pour satisfaire à l'injonction de la loi, le gouvernement est tenu et qu'il a le droit de prescrire et de faire exécuter les mesures qui n'ont pas le caractère de l'expropriation, et qu'il croit utiles ou nécessaires pour parvenir à la construction du chemin de fer, spécialement de visiter les terrains, de lever les plans, de procéder au nivellement des tracés, etc., quand même les opérations préliminaires devraient causer quelque dommage aux possesseurs, sauf à les indemniser du préjudice qui leur est fait; que le gouvernement est le seul juge de l'utilité ou de la nécessité de ces mesures et qu'il n'appartient pas au pouvoir judiciaire, en se renfermant dans les limites de ses attributions, de les suspendre ou de les censurer;

» Attendu que si le principe contraire était admis, l'exécution de tous travaux publics deviendrait impossible, car ce qui serait vrai à l'égard de quelques arbres, quelque minime qu'en fût la valeur, ou à l'égard du déplacement d'un objet mobilier quelconque, le serait également de la simple présence des agents de l'administration sur le terrain, à l'égard de la plantation du moindre piquet, à la pose d'un cordeau, à l'élagage de la moindre branche; qu'il dépendrait toujours de chaque particulier de venir plaider pour s'opposer aux mesures ordonnées, et d'un tribunal de

les déclarer inutiles ou inopportunes et d'en indiquer d'autres qui lui paraîtraient mieux conçues, comme on le voit dans l'arrêt attaqué ;

» Attendu qu'il n'est pas plus exact de dire que la mesure ordonnée, fût-elle même nécessaire, les agents du pouvoir exécutif ne pouvaient mettre la main à l'œuvre avant d'avoir obtenu l'assentiment du propriétaire, et à son défaut, sans s'être fait autoriser par la justice; qu'aucune loi, lorsqu'il s'agit de simples mesures préparatoires de levée de plan, de nivellement ou de tracé, n'exige le consentement du propriétaire, etc., encore moins l'autorisation de justice; que ceci n'est requis qu'en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique; mais que dans l'espèce, comme il ne s'agit pas d'expropriation, il ne peut être question de l'application de l'art. 545 du Code civil, ni de l'art. 11 de la Constitution ou de toute autre disposition législative relative à cette matière; qu'il n'aurait donc pas été dans les attributions du pouvoir judiciaire d'accorder l'autorisation préalable regardée comme nécessaire par l'arrêt attaqué ; que même ce pouvoir ne pouvait être saisi d'aucune action à cette fin, et que sa compétence se bornait à statuer sur la quotité des dommages et intérêts qui sont dus à la partie qui a souffert des dommages, aux termes de l'art. 1382 du Code civil ;

» Attendu qu'il résulte de tout ce qui précède que l'arrêt attaqué, en déclarant que le gouvernement a agi sans droit, que les opérations préliminaires ordonnées n'étaient pas nécessaires, et que l'eussent-elles été, il ne pouvait y être procédé sans l'assentiment du propriétaire ou l'autorisation de justice, a été rendu hors ses attributions du pouvoir judiciaire et en contravention expresse à la disposition de l'art. 2 de la loi du 1er mai 1834.; par ces motifs, Casse, etc. — Cass. Fr., 6 juillet 1844 ; Cass. B., 29 octobre 1866 [1].

[1] *Cass. Fr. crim., 6 juillet* 1844.
La Cour : Vu l'art. 438 C. pén. :

La protection dont la loi couvre les agents de l'administration chargés des travaux de levée de plans, etc., s'étend aussi aux travaux qu'ils auraient à faire pour dresser les projets préparatoires, tels que ceux qui sont exigés par l'arrêté royal du 29 avril 1837; en un mot, d'une manière générale à tous travaux préliminaires ou définitifs ordonnés

Attendu en droit que cet article punit de trois mois à deux ans d'emprisonnement quiconque s'oppose par des voies de fait à la confection de travaux autorisés par le gouvernement; — que cette disposition est générale et absolue; qu'elle n'admet pas comme faisant disparaître le délit, la circonstance que l'auteur des voies de fait se prétendrait propriétaire du terrain sur lequel avaient lieu les travaux, et qu'ainsi, ces travaux n'auraient pu avoir été ordonnés sans expropriation préalable légalement consommée; qu'une pareille distinction dans l'application de l'art. 438 pourrait entraîner des inconvénients graves pour l'ordre public et pour l'intérêt national; que des travaux urgents pour la navigation, pour la viabilité ou pour toute autre objet d'utilité publique du ressort du gouvernement, seraient suspendus ou empêchés au gré de ceux qui prétendraient avoir à exercer un droit en opposition aux actes du gouvernement;

Attendu que celui qui se croit lésé par les travaux ainsi ordonnés peut invoquer les lois protectrices de la propriété, en recourant aux voies légales, soit pour arrêter le cours ultérieur des travaux, soit pour obtenir la réparation du préjudice qui lui aurait été causé..., Casse, etc.

Cass. Belge, 29 *octobre* 1866.

La Cour : Sur le deuxième moyen déduit de la fausse application de l'art. 438 C. pén., en ce que l'arrêt dénoncé reconnaît qu'il s'agissait dans l'espèce de la destruction de travaux déjà exécutés, et qu'au moins il ne constate pas qu'il y a eu opposition à la confection de travaux autorisés ;

Attendu que l'arrêt attaqué porte qu'il résulte de l'instruction que les 6 et 7 juin les prévenus défaillants se sont opposés par des voies de fait à l'exécution de travaux effectués par la Société concessionnaire du chemin de fer de Hasselt à la frontière des Pays-Bas, en comblant les fossés établis pour servir de clôture à la voie ferrée, au point d'intersection de cette voie et du chemin vicinal;

Attendu qu'en comblant ces fossés, les prévenus n'ont pas seulement détruit des travaux effectués, mais qu'ils ont réellement mis obstacle à l'achèvement du chemin de fer dont ces travaux faisaient partie; que le fait tombait donc sous l'application de l'art. 438 C. pén....Rejette, etc.

ou autorisés par le gouvernement, les provinces ou les communes.

Mais il n'en serait pas de même pour la confection des plans préalables exigés des particuliers demandeurs en concession, par l'arrêté royal du 29 novembre 1836. Ici, en effet, on ne peut pas dire qu'il y ait travail autorisé par le gouvernement; c'est à ses risques, comme dans son intérêt personnel, que l'auteur du projet agit; il n'est revêtu d'aucun mandat que le propriétaire soit tenu de respecter; il devra donc obtenir le consentement amiable de ce dernier, à moins cependant qu'il ne soit d'accord avec l'administration, et qu'à titre de l'utilité générale du projet dont il poursuit la réalisation, il ne se soit fait délivrer une autorisation par elle.

18. Les dispositions pénales que nous avons rapportées, répriment les voies de fait opposées à l'exécution de travaux *ordonnés* ou *autorisés* par le pouvoir compétent ; elles supposent par conséquent que les travaux ont été régulièrement entrepris, et que le propriétaire a eu connaissance de l'ordre ou de l'autorisation. S'il en était autrement, et que l'on ne pût justifier qu'il a été donné à cet égard une information positive, la bonne foi étant présumée, le propriétaire ne serait pas punissable pour avoir résisté par la force à ceux qui voulaient pénétrer chez lui pour y exécuter les travaux.— Cass. Fr., 24 mars 1825; Agen, 21 avril 1864 [1].

[1] *Cass. Fr., 4 mars* 1825.

La Cour; — Attendu que les dégradations dont se plaignait le Ministère public consistaient dans la destruction des jalons placés momentanément sur des terrains appartenant aux prévenus; que ce fait ne saurait être assimilé à ceux que la disposition de l'art. 257 du C. pén. a prévu et que dès lors il n'y avait pas lieu à l'application des peines portées par cet article ;

Attendu qu'il faut distinguer entre la déclaration d'utilité publique exigée par la loi du 8 mars 1810, qui ne peut émaner que du Gouvernement et la confection des travaux préparatoires autorisés par l'Admi-

C'est aussi l'opinion des auteurs : « Je ne crois pas, dit M. Dufour, en parlant de l'art. 438 C. pénal et de l'arrêt de Cassation du 6 juillet 1844, que l'article non plus que l'arrêt qui n'a en vue que des faits d'usurpation autorisés ou ordonnés par l'administration et partant, couverts par un acte de l'autorité, soit applicable au propriétaire qui ne

nistration et destinés à l'éclairer sur la nécessité de cette déclaration ; que si la déclaration d'utilité publique doit toujours intervenir dans la forme d'une ordonnance royale, il ne s'ensuit pas que les travaux préparatoires et d'étude doivent être autorisés avec la même solennité ; que le contraire résulte même de la différence qui existe entre les résultats de ces travaux et ceux de la déclaration d'utilité publique; qu'en effet, la déclaration d'utilité publique entraîne nécessairement l'expropriation des terrains auxquels elle s'applique, tandis que les travaux dont il s'agit ne portent aucune atteinte aux droits de propriété ; qu'il s'ensuit de là que les agents de la direction générale des ponts et chaussées sont suffisamment autorisés à s'y livrer lorsqu'ils sont munis des ordres de leurs supérieurs et de l'autorité administrative compétente, sauf la réparation et l'indemnité des torts et dommages que ces travaux pourraient causer, et à la charge par les dits agents de la direction générale, de justifier de leur qualité et de leur mission aux propriétaires des terrains sur lesquels ils s'exécutent ; que toute opposition par voie de fait à des opérations de cette nature, entreprises par des ingénieurs des ponts et chaussées dûment autorisés par le préfet du département, serait passible des peines déterminées par l'article 438 C. pén. — Mais que dans l'espèce, il n'a point été prouvé devant les tribunaux que les prévenus eussent une connaissance officielle de l'autorisation dont l'ingénieur de l'arrondissement avait dû être muni pour pouvoir se livrer à des travaux de nivellement et autres sur des terrains dont ils étaient reconnus propriétaires; que le délit imputé aux dits prévenus n'étant pas légalement constaté, le jugement dénomé n'a pu violer l'art. 438 C. pén. en ne prononçant pas contre eux les peines de cet article;

Rejette sur le premier moyen, etc.

Agen, 21 avril 1864.

La Cour :

Au fond : Attendu que les appelants sont prévenus du délit prévu par l'art. 438 C. pén. pour s'être opposés par voies de fait à la confection des travaux autorisés par l'arrêté de M. le préfet de Lot et Garonne ;

lutterait que pour se défendre d'une possession illégale et ne constituant elle-même qu'une véritable voie de fait. Dufour, n° 181.

MM. Chauveau et Hélie sont du même avis. Théorie du code pénal, Chap. 74 § 2, ainsi que Dalloz, v° Expropriation n° 710, où il rapporte l'opinion conforme de M. Paillard de Villeneuve.

M. Thiercelin, dans son article sur les référés, cité plus haut, fait fort bien remarquer que la situation du propriétaire qui veut s'opposer à des travaux dont l'autorisation ne lui est pas reproduite, justifie pleinement la nécessité d'admettre le recours par voie de référé contre les agents qui veulent occuper sa propriété.

Attendu que par cet arrêté M. le préfet a autorisé les agents voyers à occuper temporairement les parcelles dont les appelants sont propriétaires afin d'assurer l'exécution des travaux neufs sur le chemin vicinal désigné au dit arrêté et d'exécuter sur ces parcelles des *emprunts de terre* et des *dépôts de matériaux*;

Attendu qu'il résulte de la déclaration faite à l'audience des premiers juges par le sieur Favereau, agent-voyer, que les travaux auxquels les prévenus se sont opposés s'exécutaient, au moment de la dite opposition par l'arrachement d'arbres et de pieds de vignes sur la partie de parcelle destinée à la construction à neuf du chemin vicinal;

Attendu que l'autorisation porte exclusivement sur des emprunts de terre et des dépôts de matériaux à faire sur des parcelles dont les appelants sont désignés comme propriétaires et par conséquent en dehors de l'assiette elle-même du chemin à construire, de laquelle l'arrêté ne fait pas mention au point de vue de l'occupation temporaire qu'il a autorisée; qu'à cet état de choses les appelants ont dû considérer de bonne foi comme faite en dehors des termes de l'arrêté l'entreprise exécutée sur l'assiette même de la voie en construction, de laquelle ils n'avaient pas été expropriés, mais dont l'indemnité ne leur avait pas été préalablement payée; que leurs protestations réitérées qu'ils ne s'opposaient pas aux emprunts de terre et aux dépôts de matériaux autorisés par M. le préfet, dans la limite de la dite autorisation, prouvent que leur opposition n'avait aucun caractère délictueux;

Par ces motifs, relève la veuve Pesquidont et Larrieux des condamnations prononcées contre eux et des fins de la poursuite, sans dépens.

« Si ces agents, dit-il, ces hommes d'exécution de l'administration se présentent sans mandat ou avec un mandat dont ils prennent sur eux d'altérer visiblement le sens, à moins de laisser peut-être des rixes s'engager, le juge des référés seul présent sur les lieux, doit pouvoir demander à ces hommes d'exécution quels ils sont d'abord, et en vertu de quel titre ils agissent; il doit pouvoir leur demander de se faire connaître. »

La forme dans laquelle doit être notifiée l'autorisation ou l'ordre d'exécuter les travaux préalables à l'acte déclaratif d'utilité publique n'est nulle part déterminée et cela est regrettable lorsque l'on se rend compte des conséquences d'un défaut de connaissance de ces dispositions ; sans doute, la bonne foi du propriétaire ne sera pas facilement présumée lorsque les agents qui se présentent produiront un écrit émané de l'administration ou seront accompagnés de représentants de l'autorité administrative, mais encore faut-il reconnaître que de simples allégations ou des écrits non officiels peuvent rencontrer de l'incrédulité. Ce qu'il y aurait de plus sûr, serait de produire un arrêté du gouverneur rendant exécutoire l'autorisation ou l'ordre de l'administration des ponts et chaussées et publié dans la forme voulue pour être porté à la connaissance des intéressés.

S'il s'agit d'une occupation en vertu de l'acte déclaratif d'utilité publique, cet acte et la publication qu'il reçoit auront déjà averti le propriétaire. «Dans l'usage, dit M. Labye, les agents sont porteurs d'une invitation de l'administration adressée aux autorités locales de favoriser les travaux préliminaires et les fonctionnaires chargés de ces travaux requièrent au préalable l'autorisation du propriétaire ; ce n'est qu'après un refus constaté qu'il leur est permis de passer outre. » Labye, Du Domaine public et des choses communes, n° 120.

Il va de soi que le dommage causé par les travaux de

reconnaissance, de levée de plan, etc., en un mot par l'occupation autorisée reste à la charge de ceux qui les ont exécutés ; c'est ce qui résulte encore des arrêts de Cassation rapportés plus haut.

Il ne faut pas confondre avec l'occupation d'urgence ou l'occupation préalable à l'expropriation, celle que peut commander un péril imminent ou le salut public. Ainsi la démolition d'un bâtiment pour arrêter un incendie ou pour lutter contre une émeute, sont de ces faits qui se justifient par le principe *salus populi suprema lex.*

« Personne ne doutera probablement, disait M. Malleville lors de la discussion de l'article 545 au Conseil d'État, qu'en cas de guerre ou d'incendie le gouvernement ne puisse, pour la défense de la nation ou arrêter un incendie, non seulement occuper, mais changer la face du sol, faire abattre un bâtiment, le tout sans avoir besoin d'en faire passer une loi. »

La loi a consacré elle-même le droit pour l'autorité communale, de pourvoir d'urgence à la démolition d'une construction menaçant ruine, art. 3 tit. XII de la loi du 24 août 1790 ; de faire évacuer des logements insalubres et d'en interdire l'habitation, art. 78 et 90 loi communale du 30 mars 1836. — Liége 11 août 1859 [1].

1 *Liége*, 11 *août* 1859.

La Cour :

Considérant qu'en septembre 1837 l'intimé Goffart a signalé l'état de sa maison comme menaçant ruine et a demandé une expertise au gouverneur de la province de Namur : que l'ingénieur délégué a constaté que le terrain s'était affaissé par suite de travaux miniers et qu'une nouvelle dépression du sol entraînerait la chute du bâtiment ; que la Société exploitante qui avait occasionné le dommage a indemnisé le propriétaire ; que celui-ci a été ensuite averti et même sommé de faire les réparations nécessaires ou de quitter son habitation, mais que ces injonctions sont restées sans effet ; que le bourgmestre en a alors référé à ses collègues ; que le 13 mai 1858 il a été pris par le Collége échevinal un arrêté qui contient en substance le procès-verbal d'expertise et l'ordre de quitter la maison dans la huitaine comme étant dans un état

Ces actes de disposition à l'égard de la propriété rentrent dans l'application des lois de police et de sûreté, et n'ont rien de commun avec l'incorporation définitive d'un immeuble au domaine public, qui constitue essentiellement l'expropriation. — Cass. Fr. 14 juillet 1846 ; Cass. B., 6 février 1851 [1].

de péril imminent ; que l'intimé Goffart étant notifié de cet arrêté, devait se pourvoir s'il avait à s'en plaindre ; mais qu'il est resté sans rien faire et n'a donné aucune suite au pourvoi qu'il allègue.

Considérant qu'en faisant procéder à la démolition dont il s'agit, le bourgmestre a agit dans l'intérêt de la sécurité publique et usé du pouvoir dont il était investi par l'art. 3 titre XI de la loi du 24 août 1790 combiné avec la loi du 30 juin 1842 ; que le Conseil communal n'avait pas à intervenir dans un acte particulier de police et partant son approbation n'était pas nécessaire ni sujette à publicité.

Qu'en l'état de choses qui précède il incombait à l'intimé Goffart de prouver qu'il y a eu dessein de nuire de la part de l'appelant dans l'exercice de ses fonctions, ou faute de nature à engager sa responsabilité ; que ne l'ayant pas fait, l'action en dommages-intérêts doit être déclarée non recevable sans qu'il soit besoin d'en venir aux devoirs de preuve sollicités de part et d'autre ;

Considérant, quant aux frais payés aux ouvriers pour la démolition, que le propriétaire est tenu de les rembourser.

Par ces motifs, et sur les conclusions conformes de M. Lecoq, premier avocat général, met le jugement dont est appel à néant, etc.

1 *Cas. Fr.* 14 *juillet* 1846.

L'action intentée devant la juridiction civile a donné lieu à un jugement d'incompétence ainsi conçu et qui rapporte les faits :

» Attendu que l'incendie d'une partie du pont du Sr de Chazounes a été ordonné et exécuté par l'autorité militaire le 10 avril 1834 au moment où l'insurrection de Lyon était dans sa plus grande intensité, pour empêcher le passage des insurgés sur la rive gauche de la Saône et sauver l'arsenal ;

» Attendu que ce fait, présentant le caractère d'un cas de guerre, ne peut être assimilé à une expropriation pour cause d'utilité publique prévue par l'art. 9 de la Charte constitutionnelle, l'art. 545 C. civil, les lois des 10 juillet 1791, 17 juillet 1819, 8 mars 1810, 30 mars 1832, 7 juillet 1833 et l'ordonnance du 1er août 1821 ;

» Attendu que l'appréciation de ce fait dans ses rapports avec les art. 1382 et 1383 C. civil, n'est point dans les attributions du pouvoir

20. Souvent l'exécution des travaux publics occasionne aux propriétés avoisinantes des dommages plus ou moins

judiciaire, etc. » Ce jugement fut confirmé par la Cour de Lyon.

Sur le pourvoi, la Cour :

Attendu que l'indemnité mentionnée par l'art. 15 de la loi du 17 juillet 1819, comme devant être fixée dans les formes prescrites par la loi de 1810, c'est-à-dire par les tribunaux, n'est accordée par les art. 36, 37 et 38 de la loi du 10 juillet 1791 que pour les démolitions et autres opérations préjudiciables aux propriétés et jouissances particulières qui ont lieu dans l'état de guerre, en vertu des ordres du Roi ou d'une délibération du Conseil de défense;

Attendu qu'il est déclaré en fait par l'arrêt attaqué que les mesures dont l'exécution a motivé l'action du demandeur ont été prescrites et exécutées par l'autorité militaire au moment où l'insurrection de Lyon était dans sa plus grande intensité, pour empêcher le passage des insurgés sur la rive gauche de la Saône et sauver l'arsenal, ce qui présentait les caractères d'un cas de guerre ;

Attendu que l'art. 15 de la loi du 17 juillet 1819 démontre clairement que les articles précités de la loi du 10 juillet 1791 ne sont pas applicables dans l'espèce, puisqu'en statuant que les indemnités prévues par les dits articles sont fixées dans les formes prescrites par la loi alors en vigueur sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, il ajoute qu'elles seront préalablement acquittées conformément à l'art. 9 de la Charte constitutionnelle : qu'en effet, dans l'état des faits déclarés par la Cour impériale, il y aurait eu impossibilité matérielle de se conformer à cette dernière condition ;

Attendu d'ailleurs qu'il ne s'agit pas d'une expropriation pour cause d'utilité publique, que les lois des 8 mars 1810, 30 mars 1831 et 7 juillet 1833 étaient inapplicables ;

Attendu..... (sur la compétence).

Rejette.

Cass. belge, 6 *février* 1851.

La Cour, — Sur les deux moyens de cassation réunis :

Attendu que si, d'après l'art. 544 du Code civil, invoqué par le pourvoi, la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, c'est néanmoins à la condition de n'en pas faire un usage prohibé par les lois et par les règlements ;

Attendu que l'art. 50 de la loi du 14 décembre 1689, l'art. 3 tit. II de la loi du 16-24 août 1790 et l'art. 13 de la loi du 19-22 juillet 1791, chargent les administrations communales de faire jouir les habitants d'une bonne police, notamment de veiller à ce qu'il ne soit porté aucune atteinte à la salubrité publique:

considérables. Tantôt ils entraînent à charge du droit de propriété des restrictions prévues et imposées par la loi, autrement dit des servitudes légales, tantôt les dommages sont accidentels et imprévus. Nous nous occuperons d'abord de ces derniers.

21. Lorsque le propriétaire qui subit le dommage en réclame la réparation, doit-il agir aux termes du droit commun par voie d'action en dommages-intérêts ou bien doit-il suivre le mode tracé par les lois sur l'expropriation ?

D'après ce que nous avons exposé plus haut, il semble-

Attendu que l'art. 78 de la loi communale du 30 mars 1836 autorise le Conseil communal à prendre, à cet effet, des règlements de police que l'art. 90 de la même loi charge le collége des bourgmestre et échevins de mettre à exécution ;

Attendu que c'est en vertu de ces dispositions que, d'une part, le conseil communal a à prendre à cet effet, des règlements de police que l'art. 90 de la même loi charge le collége des bourgmestre et échevins de mettre à exécution ;

Attendu que c'est en vertu de ces dispositions que, d'une part, le conseil communal de la ville de Bruxelles a, le 2 octobre 1848, pris un arrêté autorisant le collége échevinal à interdire l'habitation des maisons, logements et bouges dont la malpropreté ou le défaut d'aérage compromettraient d'une manière permanente la salubrité publique, et que d'autre part, le 12 oct. 1849, le collége des bourgmestre et échevins de la même ville, sur un rapport de la commission médicale, a pris un arrêté portant que, pour les causes prémentionnées, l'habitation des cinq maisons dont il s'agit au procès était interdite, et qu'elles seraient évacuées dans un délai de six jours ;

Attendu que le jugement attaqué constate que c'est après que les modifications et avertissements prescrits eurent été faits, le 14 octobre, au demandeur, et sur le refus de celui-ci de se conformer à l'ordonnance de police du conseil échevinal, que l'agent de l'administration chargé de l'exécution de ce règlement, a, le 22 du même mois, expulsé les locataires des maisons susdites, a mis leurs meubles sur le carreau, et s'est emparé des clefs des portes d'entrée de ces bâtiments ;

Attendu que ces faits, posés en termes d'exécution des arrêts prémentionnés étant légaux, ne peuvent constituer un trouble dans le sens de l'art. 53 du Code de procédure civile, qui suppose un fait posé sans droit ;

rait que le doute ne soit guère possible, puisqu'on ne rencontre ici aucun des caractères de l'expropriation. Néanmoins cette question a été pendant longtemps en France l'objet de solutions contraires ; on prétendait distinguer le cas où il s'agissait d'un dommage temporaire du cas où le dommage était permanent et en quelque sorte perpétuel. Ainsi par exemple l'effet de l'exhaussement d'une rue sur les maisons riveraines ; la perte de la force motrice d'une usine ou d'un moulin par suite de réparations ou de modifications ou de travaux dans le lit des rivières et cours d'eaux, étant considérés comme des dommages permanents, la jurisprudence des cours et tribunaux y voyait une véritable expropriation et voulait que l'indemnité fût réclamée suivant le mode indiqué par les lois sur l'expropriation ; tandis que le Conseil d'État rejetait toute distinction et décidait qu'en tous cas l'indemnité due pour dommages résultant des travaux était de la compétence administrative, ce qui impliquait la non existence d'une expropriation.

Que c'est vainement que le demandeur prétend que l'enlèvement des clefs de ses maisons aurait eu lieu sans nécessité et en dehors des mesures autorisées par l'arrêté du collége échevinal, puisqu'il est évident que le collége, en ordonnant l'évacuation des bâtiments, autorisait par là son agent, non-seulement à en expulser les locataires, le cas échéant, mais aussi à s'emparer momentanément des clefs des portes d'entrée, pour empêcher que ceux-ci n'y rentrassent pas immédiatement, et qu'au surplus le demandeur n'a pas fondé son action sur un refus de la part de l'administration de lui restituer ces clefs après l'exécution de l'arrêté ;

Attendu que c'est également sans fondement que le demandeur cite comme violé l'art. 11 de la Constitution, qui ne permet l'expropriation d'un immeuble que pour cause d'utilité publique légalement constatée, et moyennant une juste et préalable indemnité, *puisque les faits dont il se plaint n'ont porté aucune atteinte à son droit de propriété, ni même à sa possession*, laquelle continue à résider légalement sur son chef, nonobstant l'exécution de l'ordonnance de police à laquelle l'art. 544 du Code civile lui fait un devoir de se soumettre.... ;

Rejette.

Le tribunal des conflits, organisé par la loi du 4 février 1850 fut appelé à se prononcer et il n'hésita pas à se rallier à la jurisprudence du Conseil d'État.

22. Nous croyons devoir rapporter deux espèces où la question a été complétement examinée et qui ont servi de point de départ à une jurisprudence désormais uniforme. A part la question de compétence étrangère à notre législation, les décisions du tribunal des conflits nous sont de tout point applicables et peuvent servir de guide pour la distinction entre les dommages et l'expropriation.

Plusieurs propriétaires de la rive gauche du Rhône se plaignaient de ce qu'une digue qui venait d'être établie vers la rive droite, avait imprimé aux eaux un courant tel que leurs terrains subissaient des corrosions constantes et avaient déjà même été entraînés en partie par le fleuve ; ils actionnèrent l'État, devant la juridiction civile, en payement de dommages-intérêts.

En France, où la compétence des tribunaux administratifs s'étend à la réparation des dommages causés par l'exécution de travaux publics, l'assignation devant le tribunal civil impliquait action, non pas pour la réparation d'un simple dommage, mais pour une indemnité d'expropriation proprement dite.

Le préfet du département proposa le renvoi devant la juridiction administrative du chef que la réclamation intentée à l'État ne se fondait que sur de simples dommages ; un jugement du 12 août 1850 rejeta ce déclinatoire. Le préfet porta alors un arrêté de conflit.

D'une part, dans le sens du jugement, on a dit que les faits allégués par les propriétaires constituaient une expropriation partielle ; que si les lois des 27 pluviôse an VIII et 16 septembre 1807 avaient chargé l'autorité administrative de statuer sur tous les dommages résultant de travaux publics, jusque et y compris même l'expropriation des

immeubles, les lois des 8 mars 1810, 7 juillet 1833 et 3 mai 1841 sur l'expropriation, revenant aux véritables principes, avaient restitué aux tribunaux ordiainres la connaissance des actions en indemnité pour expropriation totale ou partielle et en réparation du préjudice causé à la propriété, qu'il soit ou non la conséquence des travaux publics.

D'autre part, on a répondu que les corrosions dont se plaignaient les propriétaires n'ont nullement le caractère d'une expropriation partielle, mais d'un simple dommage ; en effet, il n'y a expropriation que là où il y a prise de terrain au nom de l'État pour l'exécution d'un travail d'utilité publique, ce qui implique mutation de propriété. Sans doute le terrain enlevé au particulier s'incorpore au lit du fleuve et tombe par là dans le domaine public, mais le législateur n'a jamais entendu que ce fait pût être assimilé à l'expropriation telle que la comprend l'art. 545 du Code civil ; que si la corrosion, au lieu d'être le résultat du jeu naturel des eaux, tient à des travaux exécutés dans le lit du fleuve et à une modification dans le courant, la responsabilité de l'État peut bien être engagée, mais la cause du dommage ne change pas pour cela de nature ; c'est toujours un dommage que subit le riverain et non une expropriation.

M. Rouland, qui occupait le siége du ministère public, appuya cette manière de voir dans son réquisitoire, en fesant ressortir également que la loi du 3 mai 1841 ne s'applique (tout comme celles de 1810 et de 1835 en vigueur en Belgique) qu'aux expropriations où tout est prévu, réglé à l'avance, soit par une loi, soit par une ordonnance, un décret, un arrêté, et nullement aux dommages résultant de travaux exécutés, dommages impossibles à prévoir ; et bien qu'au point de vue de la perte de la propriété, les deux choses puissent avoir des conséquences analogues, néanmoins au point de vue de la législation, elles ne doivent pas être confondues.

Le tribunal des conflits prononça comme suit :

« Considérant que la demande formée par les sieurs..... devant le tribunal de Privas, tend à faire condamner l'État à leur payer une somme de 60,000 fr. en raison du préjudice causé à leurs propriétés sises sur la rive gauche du Rhône par la digue construite sur l'autre rive du fleuve et par suite du changement qui en résulte dans le régime des eaux de ce fleuve ;

» Considérant que les dommages dont se plaignent les demandeurs, *lors même qu'ils consisteraient dans la perte d'une partie de leur propriété*, ne constitueraient pas une dépossession prévue au moment des travaux et donnant lieu à l'expropriation réglée par la loi du 3 mai 1841 ;

« Considérant qu'en principe général il appartient à l'autorité administrative aux termes de la loi des 28 pluviôse an VIII et 16 septembre 1807 de connaître les demandes en indemnité fondées sur des dommages résultant de l'exécution des travaux publics ;

» Art. 1. L'arrêté de conflit pris par le préfet de l'Ardèche le 22 juin 1850 est confirmé..etc., — Du 23 » décembre 1850. »

23. La seconde espèce jugée par le tribunal des conflits présentait des circonstances plus favorables encore à la réclamation du propriétaire, et la distinction entre le simple dommage et l'expropriation y était plus délicate.

Un débordement occasionné par la construction de l'écluse de Cadrieux sur le Lot, en amont de la propriété du Sr Fizes avait enlevé à ce propriétaire une partie de son immeuble, en l'incorporant de fait dans le domaine public. Le sieur Fizes assigna l'État devant le tribunal de Figeac pour s'entendre condamner au paiement d'une indemnité à titre de cette dépossession.

Le préfet proposa le déclinatoire en soutenant que la dépossession soufferte ne constituait qu'un simple dommage, et que dès lors c'est à l'autorité administrative seule qu'il appartenait de statuer.

Un jugement du 7 avril 1850 rejeta ce déclinatoire en se fondant : sur ce qu'on ne saurait assimiler à un simple dommage l'immersion complète et permanente d'une propriété ; que pour qu'il y ait dommage, il faut que le sol, affecté plus ou moins profondément dans sa valeur ou ses produits, reste néanmoins entre les mains du propriétaire, tandis que dans l'espèce soumise au tribunal, le sol lui-même est enlevé à l'ancien possesseur, puisqu'une rivière y coule constamment et que le lit en appartient désormais à l'État, la rivière étant navigable ; que dès lors, pour fixer l'indemnité due, on ne saurait se dispenser de recourir au mode de d'évaluation déterminé par la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté de conflit est porté, et le tribunal :

« Considérant qu'il est allégué que par l'effet des travaux exécutés sur le Lot par l'administration, à la suite d'une crue extraordinaire de cette rivière, les terrains appartenant à Fizes ont été en partie envahis par les eaux et en partie convertis en graviers ; — Considérant que, soit cet envahissement par les eaux, soit cette détérioration de terrains, constituent un fait de dommage et non une expropriation ; qu'en effet, *pour qu'il y ait expropriation, il faut qu'il y ait prise de possession au nom de l'État, à titre de propriétaire*, ce qui n'est pas le cas de l'espèce ;

« Considérant qu'aux termes des lois des 28 pluviôse an VIII et 16 septembre 1807, l'autorité administrative est seule compétente pour connaître des actions en réparation des dommages occasionnés par les travaux publics ;

Art. 1. L'arrêté de conflit ci-dessus est visé et confirmé... etc. » — Du 2 juillet 1851.

La question de compétence qui faisait ici l'objet spécial de la contestation est étrangère, nous le répétons encore, à notre législation, mais les principes qui en ont motivé la solution nous sont de tout point applicables, et quoique la juridiction civile soit également compétente en Belgique pour l'appréciation de l'indemnité, qu'il y ait simple dommage ou expropriation, la distinction consacrée par les jugements rapportés est néanmoins essentielle, puisque dans un cas, ce sont les formes ordinaires qu'il faut suivre; dans l'autre, la législation spéciale sur l'expropriation avec les effets qui s'y rattachent.

24. La Cour de cassation de France, saisie de nouveau de l'examen de la question, s'est enfin rangée à l'avis du tribunal des conflits; son arrêt du 28 mars 1852 porte :

« Vu les art. 13 tit. 2 de la loi des 16-34 août 1790, et 4, tit. 1 de la loi de pluviôse an VIII ;

« Attendu en droit que l'attribution de compétence qui résulte de ces dispositions en faveur de l'administration relativement aux réclamations des particuliers pour les torts et dommages provenant de l'exécution des travaux publics, s'applique, hors les cas d'expropriation, à toute espèce de dommage résultant soit du fait ou de la faute de l'administration elle-même, *sans qu'il y ait lieu de distinguer entre les dommages purement temporaires et les dommages permanents ;* que les lois des 8 mars 1810, 7 juillet 1833 et 3 mai 1841 n'ont enlevé, en effet, au contentieux administratif pour l'attribuer à l'autorité judiciaire, que la connaissance des actions en indemnité pour *expropriation* totale ou partielle ; Casse. » — Cpr. Cass. Fr., 10 août 1853.

25. En Belgique, la Cour suprême appelée à se prononcer également sur cette question a uniformément appliqué les principes qui n'ont fini par triompher en France qu'a-

près de longues controverses. Indépendamment des arrêts des 31 mai 1836 et 21 novembre 1845 relatifs à l'occupation en matière de mines, et que nous avons rapportés précédemment, (n° 12), il en est un autre, émané de la Cour suprême et rendu dans une espèce intéressante.

Les époux Roze étaient propriétaires à Autrive, au bord de l'Escaut, de prairies fertilisées depuis un temps immémorial par le limon qu'y déposait le fleuve lors des hauts niveaux qui se produisent périodiquement chaque année; à la suite de la construction d'un barrage exécuté par l'État, le cours du fleuve fut modifié, et les prairies privées de leur engrais.

Les propriétaires virent dans ce fait un dommage permanent équivalent à une expropriation, et réclamèrent une indemnité. Leur demande fut accueillie par le premier juge; la Cour de Bruxelles confirma cette décision, en disant que le bénéfice retiré de temps immémorial par les irrigations périodiques et naturelles de l'Escaut avait donné aux immeubles litigieux une valeur parfaitement appréciable, qui influait sur leur prix commercial; qu'en conséquence il résultait de la construction du barrage une privation matérielle, « ou plutôt une véritable expropriation partielle de leur propriété utile; qu'il était évident que ce dommage donne ouverture à une indemnité au double point de vue du droit et de l'équité; en droit, *parce qu'il y a véritablement expropriation*, en équité parce qu'il serait injuste qu'un sacrifice au profit de tous, fût supporté par un seul; que les termes et l'esprit *des lois en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique* ne résistent pas à cette interprétation; que, loin de là, c'est dans ce sens qu'une jurisprudence uniforme entend ces lois; qu'il ne peut exister le moindre doute à cet égard en présence des indemnités accordées constamment à des propriétaires pour les dépréciations causées à des propriétés riveraines de rues ou de

grandes routes, par suite de difficultés d'accès de privation, de privation de jour, ou pour toute autre cause d'amoindrissement de la jouissance, etc. » — Bruxelles, 30 mai 1855. Pasic. 55. II. 365.

On voit aisément que la Cour avait mal qualifié la cause de l'indemnité qu'elle accordait, en confondant un dommage quelconque, fût-il d'une durée permanente, avec l'expropriation.

En outre elle avait eu tort de considérer la disposition du domaine public faite par l'État comme devant, dans l'espèce, donner lieu à réparation, car il n'y avait pour les riverains aucun droit acquis aux irrigations périodiques, soit formellement, soit tacitement par la position de la propriété au bord du fleuve ; il n'y a aucune analogie entre cette situation et celle du propriétaire riverain d'une rue, qui y a construit un immeuble pour jouir de la destination spéciale de cette rue et profiter du jour et de l'accès qu'elle a eu pour but de procurer à ces riverains. v. n° 2 et suiv.

Aussi, sur le pourvoi, la Cour de cassation a annulé l'arrêt de Bruxelles ; elle a déclaré expressément que la disposition par l'État d'un objet du domaine public ne pouvait, en principe, engendrer aucune action en dommages intérêts.

« Attendu, dit la Cour, que le barrage dont se plaint la défenderesse a été établi dans l'intérêt de la navigation et de la culture en général ;

« Attendu que le gouvernement, en faisant exécuter ces travaux, a donc accompli un des devoirs de sa mission et disposé d'un domaine public suivant sa destination et dans un but d'utilité générale ; qu'on n'a pas même allégué devant le juge du fond, qu'*il eût empris une portion quelconque de la propriété* de la défenderesse ou que matériellement il y eût porté la moindre atteinte...

« Attendu qu'il n'existe aucune analogie entre le cas de

l'espèce et celui des propriétaires riverains d'une rue ou d'une grande route, auxquels les tribunaux allouent en général des indemnités pour le dommage causé à leurs bâtiments, par suite des changements opérés dans la voie publique ; qu'en effet, dans ce dernier cas, la construction de la rue ou de la grande route ayant eu lieu entre autres pour l'usage et l'exploitation des propriétés qui la bordent, implique de la part de l'État l'engagement tacite de ne pas rendre cette exploitation impossible, tandis que dans le cas de l'espèce on ne peut invoquer aucun fait posé par l'État d'où l'on puisse induire un tel engagement ;

« Attendu qu'il suit de ce qui précède, qu'en voyant *une expropriation* dans la dépréciation que la prairie de la défenderesse peut avoir subie, et en condamnant l'État de ce chef à une indemnité, l'arrêt a fait une fausse application de l'art. 545 C. civ. et a formellement contrevenu aux art. 550 et 2226 du même Code.

« Casse, etc. » — 7 novembre 1856.

26. Par application des principes qui précèdent, il est hors de doute aujourd'hui qu'on ne peut considérer comme une expropriation :

Le dommage causé aux propriétaires riverains par suite de l'exhaussement ou de l'abaissement du niveau de la voie publique ; par suite de la suppression totale ou partielle de la force motrice d'un cours d'eau ; par le détournement ou par la suppression d'une prise d'eau opérée par l'État dans l'intérêt de la navigation ; enfin, par la construction d'un chemin de fer ou de tout autre travail d'utilité publique. Indépendamment des décisions que nous avons citées ci-dessus, on peut consulter encore le Répertoire de Dalloz, v° Travaux publics, n°s 1174 et suiv., où se trouvent rapportés un grand nombre d'arrêts.

27. Mais il en serait différemment si le travail d'utilité publique entraînait disposition même partielle d'un immeuble ;

il y aurait là une véritable expropriation. Ainsi la Cour de Rouen a décidé avec raison que le fait, par l'administration, d'établir un canal sous une propriété privée pour procurer un écoulement aux eaux d'une grande route ne pourrait être légitimé que par expropriation. — Rouen 11 mai 1842 [1].

28. Une solution analogue a été donnée dans une espèce que nous croyons encore utile de rapporter.

Un décret impérial du 26 avril 1856 avait déclaré d'utilité publique la construction d'un pont sur la Penfeld à Brest. Ce pont est tournant et se compose de deux volées qui s'ouvrent pour laisser passer les navires ; mais pour

[1] *Rouen 11 mai 1842.*

Dans l'espèce, un entrepreneur avait été chargé de la commune de Ry d'établir pour l'écoulement des eaux d'une route, un canal souterrain sous une propriété privée ; ce travail fut entrepris sans déclaration préalable d'utilité publique et le propriétaire se pourvut en référé pour qu'il fût sursis aux travaux.

Le président se déclara incompétent.

Sur l'appel, la Cour :

Attendu qu'aux termes de l'art. 545 C. civil, et 3 de la loi du 7 juillet 1833 et 10 de la Charte, nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'intérêt public et moyennant une indemnité préalable :

Attendu que les travaux entrepris par le maire de la commune de Ry et le sieur Gonhier, entrepreneur, sur les propriétés des époux Enout, ont pour objet la construction d'un canal devant servir indéfiniment à la conduite des eaux : que la confection d'un ouvrage de cette nature constitue, non une occupation temporaire, mais une occupation permanente ayant pour résultat de modifier la propriété par la création d'une servitude continue ; qu'une *prise de possession de ce genre est une véritable expropriation* qui ne peut s'accomplir que sous la protection de la loi du 7 juillet 1833 qui détermine les formalités à remplir en pareil cas ; que l'art. 4 § 4 de la loi du 28 pluv. an VIII ne peut recevoir d'application à la cause, cet article n'étant relatif qu'aux indemnités dues par suite d'une occupation temporaire.

Réformant, ordonne qu'il sera provisoirement sursis aux travaux entrepris au nom de la commune de Ry par le sieur Gonhier, aux fins de la construction d'un canal souterrain, etc.

faciliter le jeu de ces volées, on les a prolongées d'environ quinze mètres au-delà de chaque côté du pont, en y établissant un contrepoids qui permet d'imprimer, sans grands efforts, un mouvement de rotation. L'un des prolongements atteignait à une hauteur de 12 mètres une maison dont il nécessitait le dérasement partiel au niveau de sa toiture.

Le propriétaire considéra ce fait comme une expropriation et, se prévalant de la disposition de l'art. 50 de la loi du 3 mai 1841 (qui reproduit celle de l'art. 51 de la loi de 1807 en vigueur en Belgique), il requit l'acquisition intégrale de sa propriété. La compagnie concessionnaire du pont s'y refusa ; mais les conclusions du propriétaire furent accueillies par le Conseil de préfecture du Finisterre, qui se déclara incompétent pour fixer l'indemnité, attendu qu'il s'agissait d'une expropriation, et, sur le pourvoi de la compagnie, le Conseil d'État confirma cette décision le 27 décembre 1860.

La compagnie soutenait qu'il n'y avait qu'un simple dommage dans la destruction d'une faible partie de la toiture de la maison ; que pour le surplus le demandeur en restait propriétaire sauf la servitude *altiùs non tollendi* qu'il devrait supporter à l'avenir ; que d'ailleurs il y avait d'autant moins une expropriation dans le sens de la loi, qu'il ne s'opérait pas transmission de la propriété au domaine public. Le conseil d'État n'a pas rencontré cette dernière objection ; il s'est borné à constater qu'une partie importante de la maison devait être démolie et que dès lors le propriétaire était fondé à requérir l'acquisition intégrale de son immeuble.

M. Dalloz, en rapportant cette décision, vol. 1861, p. 3, 3e partie, y donne son approbation ; il fait remarquer que le fait de la dépossession sans transmission au domaine public est très-rare ; mais, pour en apprécier l'effet, il faut, dit-il, se rappeler que la jurisprudence tranche la question de savoir s'il y a simple dommage ou expropriation, en recherchant

uniquement s'il y a perte ou conservation de l'immeuble pour le propriétaire ; ainsi, dans l'espèce, il y avait bien expropriation, et il en serait de même encore si l'État, pour dégager les abords d'ouvrages militaires ou d'autres trayaux d'utilité publique, fesait démolir une maison sans s'en approprier le sol, sans l'incorporer au domaine public. »

Nous ferons observer que si l'effet ordinaire de l'expropriation est de faire passer un objet du domaine privé dans le domaine public, ce n'en est pas cependant une conséquence nécessaire ; ainsi en cas d'expropriation par zônes une partie des terrains passe dans le domaine privé de la commune expropriante.

Au surplus, dans l'espèce rapportée, il y a, comme dans le cas de démolition pour ouvrages militaires, une véritable incorporation au domaine public de tout ou partie de l'immeuble atteint ; peu importe que cette incorporation soit représentée par un espace vide après l'expropriation.

29. M. Dalloz se demande s'il y aurait encore expropriation par le fait de l'interdiction d'élever une maison au-delà de sa hauteur actuelle ? « Cette question, dit-il, ne serait pas sans difficulté ; car sans examiner si le principe de l'art. 552 C. Nap. aux termes duquel la propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous, peut s'appliquer à des hauteurs indéfinies et non occupées, le propriétaire de la maison dont le pont faisait démolir la toiture, aurait pu soutenir et soutenait qu'en fait, il s'était approprié par des constructions le dessus du sol jusqu'à une certaine hauteur, et qu'en lui interdisant de reprendre jamais possession de cette propriété supérieure, on lui faisait subir une véritable expropriation. Mais la solution donnée à la première question a dispensé le Conseil d'État de s'occuper de celle-ci. »

La solution était toute simple. Nous verrons bientôt que l'expropriation, telle qu'elle est réglée par les lois actuelles, ne s'applique qu'aux immeubles corporels, et l'on ne sau-

rait considérer comme tel l'espace laissé vide au-dessus d'une construction ; d'ailleurs l'interdiction, d'y bâtir serait simplement une servitude *altiùs non tollendi* qui pourrait donner lieu à une indemnité à régler par la voie ordinaire, pour autant que cette servitude ne fût pas établie par la loi elle-même à charge de l'immeuble qui en serait grevé.

30. Ceci nous conduit à parler des charges imposées à la propriété privée par suite des constructions d'utilité publique, et qu'il faut se garder de confondre avec l'expropriation ; ce sont *les servitudes légales*.

Les unes consistent dans la défense de certains modes de jouir ; d'autres, dans l'obligation de céder une partie plus ou moins considérable de l'usage de la propriété ; les unes ne s'exercent que moyennant indemnité, les autres sans aucun dédommagement ; il en est de générales et de spéciales ; il serait presqu'impossible de les énumérer toutes ; nous en indiquerons seulement quelques-unes qui ont un rapport direct avec notre sujet.

31. Nous en trouvons d'abord plusieurs consacrées par le Code civil.

Ainsi, l'obligation de laisser un chemin de halage le long des rivières navigables ou flottables, art. 650 C. civ. C'est l'administration qui décide d'une manière souveraine de quel côté des rivières s'exerce le passage, et le riverain est obligé de fournir le terrain. Cette servitude touche de près à l'expropriation, puisqu'en réalité le propriétaire ne peut plus disposer ou du moins jouir exclusivement du terrain occupé ; mais il n'en perd pas néanmoins la propriété d'une manière définitive et complète ; et dès lors l'exercice du droit de halage ne constitue pas une expropriation. — Proudhon, Domaine public n° 837.

Il en est de même encore, et par des motifs analogues, du droit de passage que peut réclamer à charge de ses voi-

sins le propriétaire d'un fonds sans issue à la voie publique; art. 682 C. civ.

32. Une autre servitude légale qui diffère bien peu de l'expropriation, c'est l'obligation imposée au propriétaire de céder au voisin la mitoyenneté des murs qui lui servent de clôture. Ici, il y a privation matérielle et forcée d'une partie d'immeuble. Mais outre que la volonté du législateur de n'y voir qu'une servitude se manifeste par l'insertion de l'art. 660 du Code civil qui la consacre, sous la rubrique des *servitudes établies par la loi*, il faut bien reconnaître, en fait, qu'un mur de clôture, envisagé en lui-même, n'est pas à proprement parler une propriété utile ; il n'a de valeur que parce qu'il empêche l'accès banal de l'héritage ; et à ce point de vue, le propriétaire ne perd absolument rien en cédant, moyennant le prix des matériaux et de la main d'œuvre, la faculté de l'utiliser pour l'érection d'une construction ou pour l'agrément du propriétaire voisin ; on peut donc pratiquement considérer que la cession de la mitoyenneté n'est pas une perte des droits utiles du propriétaire, et qu'ainsi elle ne constitue pas une véritable expropriation.

33. En dehors du Code civil, nous avons cité déjà les dispositions des art, 43 et 44 de la loi du 21 avril 1810 qui autorisent l'exploitant de mines à occuper temporairement les terrains nécessaires à ses recherches ou à son exploitation ; c'est encore une servitude légale imposée à la propriété de la surface au profit de celle de la mine. v. n° 12.

34. La loi du 15 avril 1843 sur la police des chemins de fer a établi d'importantes restrictions à la jouissance des propriétés qui bordent la voie ferrée.

L'art. 1 défend les plantations à une distance de moins de vingt mètres pour les arbres à haute tige et de six mètres pour les têtards et autres arbres. Nul dépôt de matériaux

ne peut être établi à moins de huit mètres, ainsi qu'aucune construction ou bâtisse.

L'art. 2 interdit d'ouvrir, à moins de 20 mètres, des carrières de sable ou de pierres et des minières à ciel ouvert.

L'art. 3 prohibe, à moins de 20 mètres encore, les toitures en chaume ou autres matières combustibles, ainsi que l'établissement des meules de grains où dépôt de matières combustibles.

D'autres dispositions, contenues dans les règlements provinciaux, s'opposent également à ce qu'on élève des constructions, travaux et excavations, dans un certain rayon des voies de communication.

35. Enfin diverses lois, dont la plus ancienne encore en vigueur est celle du 20 juillet 1791, établissent dans l'intérêt de la conservation des places de guerre et de la défense nationale, des défenses de planter, bâtir, réparer des constructions, etc., dans un certain rayon autour des forteresses.

Ce sont encore là des servitudes légales et non pas des cas d'expropriation.

La question avait été soulevée par ceux qui réclamaient une indemnité du chef de leur établissement. Mais la Cour de cassation belge, par deux arrêts des 27 juin 1845 et 7 juillet 1848 a décidé qu'il ne fallait y voir autre chose que l'application de l'art. 544 du C. civ., apportant à la propriété des restrictions prévues par les lois et règlements et de l'art. 639 du même Code qui autorise les servitudes légales. [1] — De Lalleau et Jousselin n° 154.

[1] *Cass, B.*, 25 *juin* 1845.

La Cour, — Sur le second moyen :

Attendu que le moyen présente la question de savoir si l'établissement de la servitude défensive dans le rayon stratégique des places de guerre donne droit à une indemnité, soit comme prix d'une expropriation partielle, soit en vertu d'une disposition spéciale des lois sur la

36. Nous renvoyons au surplus au titre de l'indemnité pour l'examen de la question de savoir si les servitudes

matière, soit comme prix des droits acquis dont le propriétaire serait dépouillé, soit enfin comme réparation d'un dommage causé.

Attendu que l'art. 544 du Code civil dispose que « la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par la loi ou les règlements, et que l'art. 545 ajoute que « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité. »

Attendu qu'il résulte du rapprochement de ces deux dispositions, qui ont pour but de définir et de limiter le droit de propriété, que le législateur n'a pas voulu confondre avec le cas d'expropriation la simple défense de faire un usage déterminé de sa chose dans l'intérêt de l'ordre public ; que si, par l'un de ces articles, il a proclamé d'une manière absolue le principe de l'indemnité pour toute cession forcée de la propriété, il s'est expressément réservé par l'autre, et ce sans promesse de dédommagement, d'ordonner ou de faire ordonner par l'autorité compétente les restrictions au mode de jouir que l'intérêt général pourrait commander ; qu'ainsi le droit à une indemnité qui, dans l'un de ces cas constitue la règle, ne peut exister dans l'autre que par exception et en vertu d'une disposition spéciale de la loi ;

Attendu que l'art. 11 de notre Constitution ne fait que reproduire, sauf quelques changements dans les termes, l'art. 543 du Code civil ; qu'il laisse intacte la disposition de l'art. 547 ; qu'il en était de même de l'art. 164 de la loi fondamentale de 1815 qui, en garantissant la libre jouissance de possession de ses propriétés à chaque habitant, n'a proclamé le principe de l'indemnité que pour la privation de la propriété, et nullement pour la modification à apporter à son usage; qu'il ne différait de l'art. 545 du Code civil, qu'en ce que l'indemnité ne devait pas être préalable ;

Attendu que la défense de bâtir dans le rayon réservé autour des places fortes ne peut être assimilée à une expropriation, puisqu'elle n'opère pas de mutation dans la propriété, dont aucune partie n'est transférée à l'État ; qu'elle en restreint seulement l'usage dans l'intérêt de la défense du pays ; que l'indemnité de moins-value ne pourrait donc être réclamée qu'en vertu d'une disposition spéciale de la loi ;

Attendu que les lois sur la matière ne contiennent pas de pareille

légales qui résultent de l'expropriation et qui sont établies sur la partie restante de l'immeuble exproprié, doivent être

disposition ; que l'art. 30 de la loi des 8-18 uillet 1791, organique en cette matière, défend au contraire, d'une manière absolue et sans condition, de bâtir dans le rayon déterminé autour des places fortes, et ordonne, en cas de contravention, de démolir les ouvrages aux frais des contrevenants ; que cette défense exclut toute idée d'indemnité, et ce d'autant plus que la loi prend soin d'énoncer, pour tous les cas de possession ou de dommage matériel, qu'une indemnité est due, et d'indiquer le mode de la régler ; que la volonté de la loi ressort d'ailleurs à l'évidence du paragraphe de l'art. 30 et des deux articles suivants qui, modérant la rigueur de la défense, autorisent certaines constructions, mais sous la réserve expresse de démolition sans indemnité en cas de guerre, ainsi que de l'art. 33, qui restreint le droit de l'indemnité pour démolition, aux ouvrages qui, lors de leur construction, ne se trouvaient pas frappés de la servitude ;

Attendu que le décret du 9 décembre 1811, qui avait donné plus d'étendue au rayon stratégique, est rédigé dans le même sens ; qu'il avait même étendu le principe de la loi de 1791, en décrétant, par son art. 3, que les constructions ne pourraient être ni restaurées, ni réparées, sauf les modifications qui seraient jugées n'être pas contraires à la défense, et que, dans ce cas même, et à compter de la publication du décret, les propriétaires ne poruraient prétendre aucune indemnité pour démolition en cas de siége, qu'on ne peut nullement induire de ces mots « à compter de la publication du présent décret, » que les constructions élevées dans le rayon stratégique avant cette publication, et depuis la loi de 1791, dont le décret maintient expressément les dispositions, ne pouvaient être démolies sans indemnité, mais uniquement que les nouvelles charges imposées par le décret n'auraient effet que pour l'avenir ;

Attendu que le même principe ressort encore de l'arrêté-loi du 4 février 1816, qui rappelle la défense de l'art. 30 de la loi de 1791, pour empêcher des reconstructions, comme le dit son considérant, dans l'intérêt des individus mêmes qui s'exposent à voir détruire des propriétés sans en recevoir d'indemnité ; que l'art. 2, qui autorise la construction d'ouvrages existants jusqu'à ce que les circonstances du service exigent leur destruction, ne fait qu'apporter à la rigueur de la défense le tempérament que comporte l'intérêt du service ; mais que, loin de reconnaître qu'une indemnité est due pour l'établissement de la servitude, il ne réserve le droit de l'indemnité que pour le cas où il y a lieu, ce qui,

prises en considération pour la fixation de l'indemnité.

d'après les lois précédentes, ne peut s'appliquer qu'à la démolition d'ouvrages construits avant l'existence de la servitude ;

Attendu que, s'il est vrai qu'avant la construction de la citadelle de Gand, le demandeur ou son auteur avait le droit de bâtir sur sa propriété ce droit ne constituait qu'une pure faculté qui a pu lui être interdite pour l'avenir, sans effet rétroactif : qu'il n'y avait droit acquis à son profit qu'à l'égard des constructions élevées avant que la défense de bâtir eût atteint sa propriété ;

Attendu enfin que l'établissement de la servitude défensive étant le fait de la loi ne peut donner ouverture à l'action en dommages-intérêts en vertu des art. 1382 et suiv. C. civ. ;

Attendu qu'il suit de ce qui précède que l'arrêt dénoncé, en déniant au défendeur tout droit à une indemnité du chef de la servitude défensive dont la propriété se trouve frappée, loin d'avoir contrevenu à aucun des textes invoqués, a fait une juste application aux lois sur la matière ;

Rejette, etc.

Cass. B., 7 juillet 1848.

L'arrêt dénoncé portait ce qui suit, relativement au point qui nous occupe :

Attendu que la servitude *non ædificandi* établie en faveur des places fortes *n'a pas pour objet l'expropriation totale ou partielle* des fonds qui en sont frappés ; qu'elle n'enlève point la propriété en tout ou en partie ; qu'elle ne fait qu'en modifier l'usage dont le règlement est dans le domaine de la loi, qui n'établit nulle part le principe de l'indemnité pour la modification apportée à l'usage de la propriété. »

Sur le pourvoi, la Cour de cassation :

Attendu qu'aux termes de l'art. 544, C. civ., la jouissance de la propriété est soumise aux restrictions à rétablir par les lois ou par les règlements, et qu'au nombre de ces restrictions sont les servitudes légales qui peuvent être créées conformément à l'art. 639 du même Code ;

Attendu que l'art. 30 de la loi du 10 juillet 1791 a introduit une servitude de ce genre en défendant aux propriétaires des terrains qui avoisinent des places de guerre de faire des constructions dans un rayon déterminé, etc. ;

Par ces motifs, rejette. »

37. La concession octroyée par le gouvernement du droit d'exploiter les richesses minérales à un autre que le propriétaire de la surface, constitue-t-elle une expropriation ?

Un auteur éminent, M. Demolombe, enseigne l'affirmative en se fondant sur l'art. 552 C. civ., qui dit que la propriété du sol comprend celle du dessus et du dessous, et sur ce que la disposition de la mine au profit du concessionnaire n'a lieu que moyennant une indemnité allouée au propriétaire de la surface sous forme de redevance. — De la propriété, n° 565.

Cette opinion est évidemment erronnée; on ne peut voir dans l'octroi d'une concession de mines par le gouvernement que l'usage de la restriction apportée, par le même art. 552 al. 3 au droit, de propriété. Quant à la redevance, elle ne prouve pas qu'il y ait expropriation, car ce n'est là qu'une indemnité non préalable mais successive, et qui n'est nullement représentative de la valeur de la mine; aussi le système de M. Demolombe n'a pas été suivi. — Cass. Fr. 7 août 1839 [1]; Dalloz n° 41.

[1] *Cass. Fr.*, 7 *août* 1839.

La Cour, — Sur le premier moyen :

Attendu que la propriété des mines ne dérive que de la concession qui en est faite par l'autorité publique; — Que cette matière a pour règle les lois qui la régissent et non l'art. 552 du Code civil, qui d'ailleurs renvoie lui-même à ces lois ; — *Qu'il n'y a pas lieu, à raison de la concession de la mine à agir par expropriation contre le propriétaire de la surface*, ni par conséquent à indemnité à cet égard — Qu'il ne lui est attribué, par la loi du 21 avril 1810, qu'une redevance proportionnelle en argent sur le produit de la mine et qui est réglée par l'administration ; — Qu'aucune préférence pour la concession n'est même attribuée par cette loi au propriétaire de la surface ; — Que, au cas où la concession est faite à son profit, elle crée pour lui-même une propriété distincte et nouvelle, sur laquelle peuvent être assises des hypothèques également distinctes et nouvelles ;—Que toute exploitation de la mine, avant d'en avoir obtenu la concession, est spécialement prohibée sur son terrain au propétaire de la surface et n'est de sa part qu'un

Mais la propriété de la mine, une fois concédée, ne peut plus être enlevée au concessionnaire que par la voie de l'expropriation ; en effet, la mine est un immeuble corporel comme le sol et les constructions de la surface, et à ce titre elle doit jouir des mêmes garanties et être soumise aux mêmes lois d'utilité publique. C'est ce qu'ont décidé deux arrêts de la Cour de cassation de France, en date des 17 juillet 1837 et 3 mai 1841 [1].

acte punissable de peines correctionnelles ; — Qu'il résulte clairement de toutes ces dispositions de la loi du 21 avril 1810, que la propriété de la surface ne confère par elle-même aucun droit privatif et direct sur les mines, et par suite sur les substances qui les composent ; — Casse, etc.

[1] *Cass. Fr.*, 18 *juillet* 1837.

La Cour. — Sur le deuxième moyen, — Vu les art. 7 et 50 de la loi du 21 avril 1810, l'art. 545 du Code civil et l'article 9 de la Charte ;

Attendu que la loi du 21 avril 1810 déclare que les concessions de mines en confèrent la propriété perpétuelle, disponible et transmissible comme les autres biens-immeubles dont les concessionnaires ne peuvent être expropriés que dans les cas et selon les formes prescrites pour les autres propriétés ;

Attendu que tout propriétaire a droit à une juste indemnité, non-seulement lorsqu'il est obligé de subir l'éviction entière et absolue de sa propriété, mais aussi lorsqu'il est privé de sa jouissance et de ses produits pour cause d'utilité publique ; — Attendu que la concession d'une mine a pour objet l'exploitation de la matière minérale qu'elle renferme ; que le concessionnaire, auquel cette exploitation est interdite, sur une partie du périmètre de la mine, pour un temps indéterminé est privé des produits de sa propriété, et éprouve une véritable éviction dont il doit être indemnisé ; — Attendu que le droit de surveillance réservé par l'art. 10 de la loi de 1810 à l'autorité administrative sur l'exploitation des mines n'altère en rien le droit de propriété du concessionnaire et ne lui impose pas l'obligation de subir la perte d'une partie de sa concession pour la création d'un établissement nouveau, sans juste indemnité ;

Attendu que l'arrêt attaqué, en refusant aux demandeurs toute indemnité pour les causes rappelées dans leur demande du 12 mars 1830, a violé les lois précitées... Casse, cet

L'arrêt du 3 mars 1841 a été rendu entre mêmes parties et dans des termes à peu près identiques.

38. Il y a un ordre de dispositions spéciales qui touchent tour à tour à la servitude et à l'expropriation; nous voulons parler de celles qui concernent l'alignement; nous n'avons pas à faire ici l'exposé complet de cette matière; nous montrerons seulement par où elle se rattache à l'expropriation [1].

Lorsqu'un plan d'alignement a été définitivement adopté, de deux choses l'une : ou il est mis immédiatement à exécution, et alors les propriétaires, s'ils ne consentent pas à un règlement amiable, sont expropriés dans les formes ordinaires; ou bien l'administration se réserve de régulariser la voie publique au fur et à mesure des démolitions en n'autorisant les reconstructions que conformément à l'alignement, et alors une véritable servitude grève les immeubles jusqu'à ce que l'expropriation proprement dite soit opérée.

L'art. 1er de l'arrêté royal du 29 février 1836 dont la légalité n'est plus contestée aujourd'hui, et qui a été expressément confirmé par la loi du 1er février 1844 (art. 14) est ainsi conçu :

« Quiconque voudra construire, reconstruire, réparer ou améliorer des édifices, maisons, bâtiments, murs, ponts, ponceaux, aqueducs, faire des plantations ou autres travaux le long des grand'routes, soit dans les traverses des villes, bourgs, villages, soit ailleurs, devra préalablement y être autorisé par les États de la province, se conformer aux conditions et suivre les alignements qui lui seront prescrits par le collége, sauf les droits à une juste et préalable indemnité dans le cas où une partie de sa propriété devrait

[1] Nous renvoyons ceux qui désireraient approfondir l'étude de cette matière à l'excellente dissertation publiée par M. Clément Labye, dans la *Revue du droit administratif et de l'administration*, année 1854, 2e partie.

par suite des alignements adoptés être incorporée à la voie publique. »

La loi du 1er février 1844 contient également sur l'alignement des dispositions spéciales dont voici les plus essentielles :

Art. 4. « Dans les villes et dans les parties agglomérées des communes rurales mentionnées à l'art. 1er (de deux mille habitants et au-dessus) aucune construction ou reconstruction, ni aucun changement aux bâtiments existants, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien sur des terrains destinés à reculement en conformité des plans d'alignement dûment approuvés, ne peuvent être faits avant d'avoir obtenu l'autorisation de l'administration communale.

Il sera donné récépissé de la demande d'autorisation et, s'il y a lieu, du dépôt du plan par un membre de l'administration communale ou par le secrétaire. »

Art. 5. « L'administration communale est tenue de prononcer dans le délai de trois mois, à dater de la réception de la demande. »

Art. 6. « Si pour exécuter les plans d'alignement il y a lieu d'incorporer à la voie publique une partie de terrain particulier, et si l'indemnité n'est point réglée de commun accord, l'action en expropriation sera intentée par l'administration communale dans le délai d'un mois à dater de la décision. Le propriétaire pourra faire cesser l'action en déclarant qu'il renonce à sa demande eten se soumettant à payer les frais.

Le jugement qui interviendra sur cette action fixera le délai dans lequel l'indemnité devra être acquittée ou consignée. »

Art. 7. « A défaut par l'administration communale, soit de se prononcer sur la demande d'autorisation, soit d'intenter dans le délai ci-dessus fixé l'action en expropriation,

soit d'acquitter ou consigner l'indemnité dans le délai fixé par le jugement, le propriétaire, quinze jours après qu'il aura mis l'administration communale en demeure et dénoncé cette mise en demeure à la députation permanente du conseil provincial, rentrera dans la libre disposition de la partie de sa propriété destinée au reculement, et il pourra y faire telles constructions qu'il jugera convenir, sans être soumis à d'autres obligations que celles auxquelles sont assujétis les propriétaires non sujets au reculement. »

En principe donc, l'incorporation de la propriété privée à la voie publique ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une expropriation régulière, moyennant une juste et préalable indemnité; lorsque cette incorporation, sans être réalisée, est seulement décrétée, elle pèse comme une servitude légale sur la propriété; seulement, en ce qui concerne la voirie urbaine, la durée de la servitude est limitée suivant ce qui résulte de la combinaison des art. 7 et 5 précités.

39. L'alignement peut nécessiter, non pas le reculement mais l'avancement d'une construction, en sorte que le particulier doive acquérir une partie du terrain livré jusque-là à la circulation; s'il refuse, comment doit procéder l'administration ?

L'art. 53 de la loi du 16 septembre 1807 dispose qu'en ce cas « l'administration publique est autorisée à le déposséder de l'ensemble de sa propriété, en lui payant la valeur telle qu'elle était avant l'entreprise des travaux. »

Cette dépossession devrait alors s'opérer non plus dans les formes de la loi de 1807, mais suivant celles de la loi du 17 avril 1835. Il faut rapprocher de cette disposition l'art. 8 de la loi du 1er juillet 1858, qui soumet à la même éventualité le propriétaire qui refuse d'aligner sa maison conformément au plan donné pour l'assainissement d'un quartier insalubre.

40. Il résulte de cet ensemble de dispositions, que si les

formalités administratives préalables à la confection du plan d'alignement et à son exécution, ne sont pas celles de la loi de 1810, l'exécution de l'alignement s'opère néanmoins en conformité de la loi de 1835.

C'est ce qui a été reconnu clairement, quoique d'une manière implicite, par la Cour de cassation dans un arrêt du 10 janvier 1838, ainsi motivé :

« Considérant que c'est avec raison que la Cour de Liége a ordonné l'expertise d'après le mode prescrit en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique; d'où il suit qu'elle a fait une juste application de l'art. 7 de la loi du 17 avril 1835 et n'a pu contrevenir aux art. 307 et suivants du Code de procédure civile relatifs aux expertises en matière ordinaire ;

« Considérant que l'art. 50 de la loi du 16 septembre 1807, en statuant que lorsqu'un propriétaire fait volontairement démolir sa maison, il n'a droit à l'indemnité que pour la valeur du terrain délaissé, si l'alignement qui lui est donné par l'autorité compétente le force à reculer sa construction » avait dérogé à l'art. 545 du Code civil qui porte au contraire « que nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une JUSTE et préalable indemnité, » sans distinguer si l'expropriation de tout ou partie d'un fonds a lieu par suite d'alignement ou pour toute autre cause ;

« Considérant que n'accorder dans le cas donné, au propriétaire dépossédé, que la simple valeur du terrain qu'on le force à délaisser, sans avoir égard à la perte qu'il peut subir, le cas échéant, par la dépréciation de la partie du terrain qui lui reste, ce n'est pas accorder la juste indemnité dont parle l'art. 545; que l'indemnité, pour être juste, doit être égale au dommage éprouvé, et par suite doit consister non seulement dans la valeur du fonds dont le propriétaire est évincé, mais dans la perte réelle que l'expropriation, qui ne

frappe qu'une partie de son fonds, peut lui faire éprouver dans l'autre; d'où il suit qu'il faut admettre que l'art. 50 précité, en ce qui concerne la base même de l'évaluation du terrain occupé ou exproprié par l'autorité pour cause d'utilité publique, est contraire à l'art. 545 C. civ., ce dernier voulant accorder une juste indemnité, tandis que le premier, dans le cas donné, ne parle que de la simple valeur du terrain ;

« Considérant que l'art. 20 de la loi du 8 mars 1810 en disposant que tout propriétaire dépossédé sera indemnisé conformément à l'art. 545 C. civ. a eu pour objet spécial de remettre les choses dans le droit commun, qu'on peut d'autant moins en douter que par l'art. 27 de cette même loi, les dispositions de la loi du 16 sept. 1807 ou de toutes autres lois qui se trouvaient contraires ont été rapportées, et que la contrariété entre la disposition de l'art. 50 de la loi du 16 septembre 1807 et celle de l'art. 545 C. civ., en ce qui concerne la base de l'évaluation de l'indemnité est évidente; d'où il suit que le dit art. 50 se trouve abrogé sans devoir même recourir à l'art. 11 de la Constitution qui répète, sans exception ni distinction, la disposition du Code civil en ce qui concerne la juste indemnité due au propriétaire dépossédé pour cause d'utilité publique, ni à l'art. 138 de la même Constitution qui abroge formellement les lois, décrets, règlements ou autres lois qui lui sont contraires ;

« Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la Cour d'appel de Liége dont l'arrêt est attaqué, en déclarant que l'expertise dont il s'agit portera non-seulement sur la valeur vénale du terrain délaissé par le défendeur, mais encore sur la dépréciation que pourrait éprouver la partie restante de sa propriété, sauf à tenir compte de l'avantage que cette partie a pu recevoir par l'ouverture où elle est située, loin d'avoir contrevenu aux lois citées par la partie demanderesse pour établir son premier moyen de cassation, en a fait au contraire une juste application...Rejette, etc.»

Cette décision prouve à l'évidence que les principes des lois de 1810 et de 1835 sur l'expropriation doivent être suivis en ce qui concerne, et l'indemnité, et son règlement judiciaire, en cas de dépossession pour alignement.

41. C'est bien à tort que les éditeurs de la Pasicrisie belge ont résumé en sens contraire l'arrêt de la Cour de cassation du 29 novembre 1838 qui s'exprime de la manière suivante sur ce point :

« Considérant qu'il est incontestable que l'administration chargée des alignements de la grande voirie, ne peut en vertu des dispositions qui lui ont confié ces attributions, exiger le sacrifice d'une propriété sans motifs d'utilité publique et sans une juste et préalable indemnité, mais que le droit de constater l'utilité et celui de désigner les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable pour alignement sont nécessairement compris dans le droit de fixer cet alignement, que les lois spéciales qui consacrent ces droits rendent sans application les lois générales qui chargent d'autres autorités de l'exécution de ces mesures. »

Cela ne signifie qu'une chose, c'est que l'autorité chargée de tracer l'alignement n'est pas la même que celle que la loi de 1810 charge de dresser les plans nécessaires à l'expropriation ; que la marche administrative diffère ; mais l'arrêt reconnaît d'une manière expresse que les formalités judiciaires exigées pour parvenir à l'expropriation sont les mêmes dans tous les cas, et il confirme ainsi l'application de la loi de 1835 à l'alignement.

C'est encore avec inexactitude que l'on a résumé un autre arrêt de la Cour de Liége du 14 mars 1846, en lui fesant dire que les formalités en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique sont étrangères à l'*exécution* d'un plan d'alignement adopté pour l'amélioration des rues existantes.

L'arrêt ne dit pas cela ; il repousse l'action d'un propriétaire qui prétendait que les formalités administratives re-

quises pour parvenir à l'expropriation en exécution d'un plan d'alignement, devaient être les mêmes que celles qui sont tracées aux autorités par la loi de 1810 et qui argumentait de ce que la ville n'avait pas opéré le dépôt du plan pour faire déclarer l'action en expropriation non-recevable.

La Cour déclare simplement que les formalités administratives ne sont pas les mêmes dans les deux cas, et elle ne dit pas mot des formalités judiciaires relatives à l'exécution du plan. — Pas. 1846, II. 163.

42. La loi du 1er juillet 1858 sur l'expropriation par zônes confirme encore l'application des lois d'expropriation au cas où le propriétaire refuse d'avancer sa construction jusqu'à l'alignement fixé; mais elle a apporté une dérogation assez singulière au règlement de l'indemnité.

Elle dispose à l'article 8 :

« Quand l'exécution du plan entraîne la suppression totale ou partielle d'une rue, les propriétaires riverains de la rue supprimée ont la faculté de s'avancer jusqu'à l'alignement de la voie nouvelle. S'ils ne veulent pas user de cette faculté, l'expropriation de leur propriété entière pourra être ordonnée.

Les terrains à acquérir par le propriétaire seront estimés par des experts nommés par les deux parties et par un tiers expert nommé par le tribunal de première instance de l'arrondissement. »

Impossible de se rendre compte de l'utilité d'une pareille dérogation à la procédure ordinaire d'expropriation.

43. Certains auteurs ont considéré le fait du reculement d'une construction en conformité d'un plan d'alignement comme opérant à l'égard de la parcelle de terrain destinée à être incorporée à la voie publique, une *expropriation tacite*. « Lorsque l'alignement a été donné par l'autorité compétente il est certain , dit M. De Lalleau, que le propriétaire qui bâtit est tenu de se conformer à cet alignement,

et s'il en résulte qu'il doit céder une partie de son terrain à la voie publique, il se trouve, *par l'effet de cette décision*, exproprié de cette partie du terrain. » 4e éd. n° 1277.

Ce système, en ce qui concerne l'alignement, n'est, du reste que l'application d'une théorie générale.

« Il est beaucoup d'autres cas, dit encore M. De Lalleau, où des expropriations tacites résultent de mesures spéciales prises par l'administration. Ainsi nous voyons, dans un arrêt du conseil du 29 mars-1er avril (Sirey I, p.156) qu'en vertu de divers arrêtés du sous-préfet de Casal, la mairie de cette ville s'était emparée du local servant au pesage et appartenant au sieur Franco, et que celui-ci fut simplement renvoyé devant les tribunaux pour faire régler l'indemnité à lui due pour avoir été dépossédé de ce local. Le conseil d'État a donc considéré que les arrêtés du sous-préfet de Cassal, qui autorisaient la mairie de cette ville à établir le bureau de pesage dans le bâtiment appartenant au sieur Franco avaient tacitement exproprié ce dernier. » n° 1280.

Telle était la doctrine du Conseil d'État sous l'empire de loi de 1807. Mais c'est précisément par suite des abus de ce genre commis par l'autorité administrative que l'empereur hâta l'avènement de la législation inaugurée par la loi du 8 mars 1810 dont l'art. 1 porte que l'expropriation s'opère par autorité de justice. De ce moment aucun acte administratif n'a pu opérer une expropriation quelconque, fût-elle même déguisée sous le nom de *tacite* et ce qui est étrange, c'est de voir un auteur aussi judicieux que De Lalleau, maintenir, sous l'empire de la loi de 1810, le système du Conseil d'État en 1808. Ajoutons, du reste, qu'il ne l'a plus reproduit dans les éditions postérieures de son traité où il commente les lois françaises des 7 juillet 1833 et 3 mai 1841.

44. Nous aurions même cru inutile de revenir sur ce point, si un jugement du tribunal de Bruxelles du 8 mars

1855 rapporté dans la *Jurisprudence des tribunaux* et accompagné de commentaires qui ajoutent à son autorité celle des savants rédacteurs de ce recueil, n'avait tenté de renouveler la distinction entre l'expropriation directe et l'expropriation tacite résultant de mesures administratives, en y rattachant d'importantes conséquences. — Jurisp. des trib. 4e année p. 143 [1].

[1] *Jug. Bruxelles* 8 *mars* 1855.

Attendu en fait que le 10 avril 1853 les bourgmestre et échevins de la commune de Molenbeek-St-Jean ont autorisé le demandeur à construire une maison et un mur de clôture le long de la rue des Quatre-Vents en la dite commune, à charge de se conformer, pour l'alignement, aux bâtisses établies parallèlement à sa propriété, en laissant à la rue une largeur de 12 mètres et de construire le long de la bâtisse un trottoir en pierres de taille ou d'asphalte de la largeur de deux mètres;

Attendu que l'arrêté communal qui fixe cet alignement pris en exécution de l'art. 90 n° 7, de la loi du 30 mars 1836; que dès lors cet arrêté doit être restreint dans les termes du droit administratif auquel il appartient, comme règlement municipal pris en exécution des lois relatives à la police de la voirie communale, sans pouvoir s'étendre à des questions de droit civil de propriété entre le demandeur et la commune comme personne civile; question que l'autorité communale n'a pas mission de résoudre par voie administrative ; — Attendu au surplus que le Collége des bourgmestre et échevins de Molenbeek-St-Jean en prescrivant au demandeur, dans l'ordre de la police et de la voirie communale, de laisser à la rue une largeur de 12 mètres, n'a pas imposé au demandeur la condition que l'abandon d'une partie de sa propriété qu'il devait faire en conséquence, serait ou non gratuit ;

Attendu que le principe du droit civil privé, établi dans l'art. 545 C. civil, a été érigé en principe de droit constitutionnel par l'art. 11 de la Constitution belge ; — Attendu que le pouvoir municipal ou administratif ne peut par des arrêtés, soit généraux, soit spéciaux, déroger à ce principe constitutionnel, soit par disposition expresse ou tacite ;

Attendu que ces principes sont applicables tant à l'expropriation pour cause d'utilité publique *ordinaire et directe*, qu'à l'expropriation pour cause d'utilité publique *tacite;*— Attendu que le propriétaire exproprié *tacitement* a les mêmes droits que celui exproprié *directement*; que

Le tribunal, en supposant qu'un arrêté communal qui trace l'alignement des rues exproprie par le fait le propriété-

l'indemnité doit être réglée d'après les mêmes bases et par la même autorité ;

Attendu que ces principes sont reproduits par l'arrêté du 29 février 1836 et dans la loi du 1er février 1844 ; qu'il serait absurde que le pouvoir administratif communal ait, en matière *d'expropriation tacite* pour cause d'utilité publique, un pouvoir plus étendu que les administrations supérieures, et ce en opposition avec les principes constitutionnels ;

Attendu... (étranger à la question actuelle).

Attendu que le demandeur n'a pas renoncé au droit d'indemnité qu'il peut prétendre, par suite de l'abandon de la propriété qui lui est imposé, parce que en supposant même que l'autorité communale pourrait valablement imposer une telle condition, elle ne l'a pas expressément énoncé dans l'arrêté des bourgmestre et échevins de Molenbeek-St-Jean ;

Attendu que, par un silence de dix ans, le demandeur n'a pas renoncé à son droit d'obtenir une indemnité (L. 142. D. de regulis juris) ; qu'en matière d'*expropriation tacite* pour cause d'utilité publique, il faut, comme en matière de servitude, *invitum accipere non eum qui contradicit sed eum qui non consentit* (L. 5. D. de serv. præd. urb.)

Attendu d'ailleurs que la renonciation tacite à l'indemnité du chef d'expropriation pour cause d'utilité publique ne doit pas être facilement admise, parce que l'exproprié *nunquam ità resupinus est ut facile suas pecunias jactet ;* que le refus du demandeur de construire le trottoir qui est légal jusqu'au payement de l'indemnité qui consomme l'expropriation, est même un acte de protestation de sa part ;

Quant au mode de déterminer le chiffre de l'indemnité due au demandeur ;

Attendu que l'art. 7 de la loi du 17 avril 1835 prescrit aux juges de décider par le même jugement qui ordonne l'expertise ; que ces formes, prescrites par la loi, ont été observées ; que cette disposition ne peut être appliquée qu'en matière d'expropriation directe pour cause d'utilité publique ;

Attendu d'ailleurs que les motifs d'urgence et de célérité qui ont fait déroger quant à la forme de l'expertise en matière d'*expropriation directe* pour cause d'utilité publique n'existent pas en matière d'*expropriation tacite :*

Sur ces motifs, le tribunal... déclare pour droit que la commune défenderesse est tenue d'indemniser le demandeur de la perte de 86 centiares 75 milliards de terrain qu'il a subie en bâtissant sur l'alignement donné par le Collége des bourgmestre et échevins de la commune

taire de la partie du terrain qui doit être incorporé à la voie publique, a violé du même coup l'article 1 de la loi de 1810, l'article 543 du code civil, et l'article 11 de la Constitution, car il admet une expropriation prononcée par l'autorité administrative, sans indemnité préalable, et sans formalités judiciaires. Le caractère tacite de cette expropriation est précisément ce qui en constituerait la flagrante illégalité.

Peut-être le tribunal n'a-t-il entendu désigner sous le nom d'expropriation tacite que l'interdiction dont une partie de la propriété se trouve frappée par suite de l'alignement; mais alors il faut au moins reconnaître que le choix des expressions dont il s'est servi est d'autant plus malheureux qu'il tend à jeter de la confusion entre deux ordres de dispositions entièrement distinctes, les servitudes légales et l'expropriation.

Au surplus, le dispositif du jugement ne laisse rien à désirer; il est très-vrai que dans l'espèce, l'indemnité ne pouvait être fixée suivant les formes tracées par la loi du 17 avril 1835; non pas parce qu'il s'agissait d'une expropriation tacite, mais parce que le propriétaire s'étant volontairement soumis à l'arrêté d'alignement et ayant abandonné son terrain depuis dix ans à la voie publique, était présumé avoir consenti une cession amiable sous réserve de fixation de l'indemnité, ce qui, nous l'avons vu plus haut, rentrait sous l'empire du droit commun en matière de vente; v. n° 6, cpr. Cass. B. 17 novembre 1856. — n° 26.

45. La Cour de cassation belge a, du reste, consacré bien explicitement ce principe sur lequel nous aurons encore à revenir, qu'en aucun cas l'acte de l'autorité administrative en vertu duquel s'opère l'expropriation, ne peut être consi-

de Molenbeek-St-Jean, ordonne qu'il sera procédé à la visite et à l'évaluation de la partie emprise par un ou trois experts à dénommer par les parties, etc.

déré comme réalisant par lui-même tout ou partie de l'expropriation ; mais qu'il n'en est au contraire que la première des formalités ; Cass. B. 10 mars 1860 [1]. Bruxelles 5 août 1867, v. n° 129.

[1] *Cass. B.*, 10 *mars* 1860.

Considérant qu'aux termes de l'art. 11 de la Constitution, nul ne peut être privé de la propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi et moyennant une juste et préalable indemnité.

Considérant que les lois sur la matière sont celles des 8 mars 1810 et 17 avril 1835, et qu'elles doivent être observées chaque fois que l'emprise de propriétés est reconnue nécessaire pour l'exécution de travaux publics décrétés par voie d'entreprise, soit par voie de concession de péages ; qu'aussi la loi spéciale du 19 juillet 1832, successivement prorogée jusqu'aujourd'hui, n'autorise-t-elle le gouvernement à recourir à cette dernière voie qu'en se conformant aux lois existantes ;

Considérant qu'aux termes de ces lois, l'expropriation ne s'opère que par autorité de la justice et ne peut être prononcée qu'après l'accomplissement des formalités qu'elles prescrivent ; que partant, l'arrêté royal qui décrète la construction de travaux publics par voie de concession, loin d'avoir pour effet d'exproprier par lui-même les propriétés dont l'emprise est reconnue nécessaire, ne peut être envisagé que comme constituant la première formalité administrative requise par les art. 2 et 3 n° 1 de la loi du 8 mars 1810 ;

Considérant qu'en admettant que la loi du 10 juillet consacre le principe que les concessionnaires sont subrogés de plein droit à l'État en tout ce qui concerne l'expropriation et le payement de l'indemnité qu'elle entraîne, cette subrogation ne peut évidemment s'étendre au-delà de l'acte de concession ni porter atteinte à aucun des droits garantis aux propriétaires des terrains à emprendre aux tiers intéressés par les lois des 8 mars 1810 et 17 avril 1835 ;

Considérant que l'arrêté royal du 3 avril 1840 qui a décrété la construction par voie de concession de péages de la route pavée de Loochristy à Wachtebeke, sur le sol des chemins vicinaux existants dont la direction devait être généralement suivie, n'a prescrit d'emprendre et d'occuper conformément aux dites lois que les propriétés riveraines nécessaires pour élargir la route jusqu'à concurrence de 10 mètres et qu'aux termes de l'art. 25 du cahier des charges, auquel cet arrêté royal se réfère, les concessionnaires n'avaient à payer aux communes propriétaires de ces chemins aucune indemnité pour les parties comprises dans la direction de la route ; que par conséquent ils n'ont pas eu à expro-

46. Concluons en ce qui concerne l'alignement et disons :

Dès que l'arrêté d'alignement est décrété, il constitue de plein droit à charge des immeubles destinés à l'incorporation à la voie publique, une servitude légale, une charge latente dont le propriétaire peut faire cesser les effets suivant la

prier les dites parties de chemins, lesquelles ont été aussi incorporées de fait dans la route concédée sans que les lois de 1810 et de 1835 aient reçu leur application ;

Considérant qu'il appert tant de l'économie de ces lois que des discussions parlementaires qui ont présidé cette dernière, que ce n'est qu'en vertu tant des formalités administratives que judiciaires qu'elles prescrivent et qui par leur publicité garantissent les droits des tiers, que l'immeuble exproprié passe dans le domaine public de l'État quitte et libre de toutes les charges dont il est grevé, et que les droits aux indemnités à payer aux divers intéressés sont transportés sur le prix, aux termes des art. 19 et 21 de la loi de 1835, tandis que lorsque les formalités d'expropriation n'ont pas été remplies, l'immeuble empris n'est pas purgé des droits réels qui peuvent l'affecter ;

Considérant que c'est sur un des chemins vicinaux incorporés dans la route concédée dont l'État se prétend devenu propriétaire, que le défendeur revendique le droit de planter des arbres dans la traverse de ses propriétés à Rendonck, et que partant, il est recevable dans l'action qu'il a intentée contre l'État, pour avoir été entravé par l'arrêté du ministre des travaux publics du 15 mai 1857, dans l'exercice de ce droit dont il n'a pas été exproprié ;

Considérant que si l'on pouvait attribuer audit arrêté ministériel l'effet d'avoir dépossédé le défendeur du droit réel qu'il revendique, celui-ci serait encore recevable à demander de ce chef une indemnité à l'État auteur de la dépossession, parce qu'en stipulant dans le cahier des charges que les concessionnaires, ainsi qu'il est dit ci-dessus, n'auraient aucune indemnité à payer pour la partie des chemins vicinaux à incorporer dans la route concédée, il ne se les est évidemment pas substituées dans l'obligation de payer les indemnités aux propriétaires des arbres plantés sur lesdits chemins :

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que l'arrêt attaqué, en rejetant l'exception du demandeur tendante au renvoi du défendeur devant les concessionnaires de la route, n'a contrevenu à aucune des dispositions invoquées à l'appui du pourvoi ;

Par ces motifs, rejette, etc.

disposition de l'art. 7 de la loi de 1844 ; mais dès qu'il a usé de cette faculté, dès qu'il veut reconstruire, la servitude cesse et si l'incorporation à la voie publique doit avoir lieu, elle est poursuivie d'après les formes judiciaires spéciales à l'expropriation, c'est-à-dire en conformité de la loi du 17 avril 1835.

47. Nous avons à traiter maintenant d'un droit important accordé dans l'intérêt des travaux d'utilité publique, à ceux qui sont chargés de les exécuter : c'est le droit de fouiller et d'extraire des matériaux dans les terrains qui avoisinent les routes et autres constructions.

Ce droit est très-ancien. M. Macarel croit que c'est la servitude connue en droit romain sous le nom de *arena fodienda*. Jurisp. Cons. d'État. t. VI, p. 449 ; cpr. Proudhon, *Traité du Domaine public* n° 265.

Il était d'un usage normal dans les Pays-Bas avant la réunion à la France. Nous avons cité plus haut l'octroi de concession du 20 août 1751 accordé pour l'établissement d'une route, dans lequel il est déclaré « que les entrepreneurs pourront prendre des sables ou pierres pour les chaussées à construire, dans les places et endroits où ils en trouveront, sauf indemnité à la taxation des gens de loi. » — v. *Introduction*. I.

48. En France, un arrêt du conseil d'État du 7 septembre 1755 a réglementé ce droit en rappelant les dispositions des arrêts des 3 octobre 1667, 3 décembre 1672 et 22 juin 1706 sur la matière. Cet arrêt n'a jamais été publié en Belgique dans les formes requises pour lui donner force exécutoire ; on ne peut donc admettre que ses dispositions y soient invoquées autrement qu'en termes interprétatifs.

Cependant M. Tielemans est d'une opinion contraire par le motif que les lois postérieures qui ont consacré l'existence du droit de fouille ne sont pas complètes par elles-mêmes et doivent être entendues comme se référant à l'arrêt de

1755; or ces lois ayant été dûment publiées en Belgique par les arrêtés des 2 et 24 frimaire an IV, leur mise en vigueur implique celle de l'arrêt du Conseil. — Tielemans *Répert. V° Droit de fouille.*

Examinons le texte de ces lois :

Celle des 12-28 juillet 1791 dispose à l'art. 2 :

« Il n'est rien innové à l'extraction des sables, craies, argiles, marnes, pierres à bâtir, marbres, ardoises, pierres à chaux et à plâtre, tourbes, terres vitrioliques, ni de celles connues sous le nom de cendres et généralement de toutes substances autres que celles exprimées à l'article précédent mines et minières) qui continueront d'être exploités par leurs propriétaires sans qu'il soit besoin d'aucune permission.

« Mais à défaut d'exploitation de la part des propriétaires des objets énoncés ci-dessus et dans le cas seulement de nécessité pour les grandes routes ou les travaux d'une utilité publique tels que ponts, chaussées, canaux de navigation, monuments publics ou tous autres établissements et manufactures d'utilité générale, lesdites substances pourront être exploitées d'après la permission du directoire du département, donnée sur l'avis du directoire du district, par tous entrepreneurs ou propriétaires desdites manufactures, en indemnisant le propriétaire tant du dommage fait à la surface que de la valeur des matières extraites, le tout de gré à gré ou à dire d'experts »

L'art. 2 sect. V, tit. I, du Code forestier, des 28 septembre 6 octobre 1791, porte :

« Les agents de l'administration ne pourront fouiller dans un champs pour y chercher des pierres, de la terre ou du sable nécessaires à l'entretien des grandes routes ou autres ouvrages publics, qu'au préalable ils n'aient averti le propriétaire et qu'il ne soit justement indemnisé à l'amiable ou à dire d'experts conformément à l'art. 1 du présent décret.»

En présence de ces deux dispositions, l'opinion de M. Tielemans sur la valeur législative de l'arrêt du Conseil nous semble très-douteuse ; car la loi des 12-28 juillet et celle des 28 septembre-6 octobre 1791 ne se réfèrent pas à la législation antérieure, mais contiennent au contraire une réglementation indépendante, quoique peut-être incomplète, de l'exercice du droit de fouille.

M. Tielemans invoque, à l'appui de son système, l'art. 605 du C. civ. qui décide en termes généraux que tout ce qui concerne les servitudes d'utilité publique, et notamment la construction et l'entretien des chemins, est déterminé par les lois et les règlements particuliers ; mais cet argument est sans force, car les lois ou les règlements particuliers dont parle cet article ne sont évidemment et ne peuvent jamais être que des actes valables, revêtus des formes légales qui leur donnent autorité, et l'arrêt de 1755 n'est pas de ce nombre pour la Belgique, puisqu'il est de principe que toute disposition législative qui n'a pas été publiée dans les formes spécialement réglées, ne peut être considérée comme faisant partie de notre législation. Telle est également l'opinion de M. Labye [1].

Que s'il existe certaines lacunes dans les dispositions des lois de 1791 relativement à l'exercice du droit de fouille, et dans la loi du 16 septembre 1807 que nous allons citer relativement au règlement de l'indemnité, c'est au pouvoir législatif ou au pouvoir judiciaire à y pourvoir, suivant les cas.

49. L'art. 55 de la loi du 16 septembre 1807 a réglé en ces termes l'indemnité due pour l'exercice du droit de fouille :

« Les terrains occupés pour prendre les matériaux néces-

[1] Labye. *Du Domaine public et des choses communes.* Nos 125 et 131. Traité publié dans la *Revue de l'Administration et du droit administratif en Belgique.* T. IV.

saires aux routes ou aux constructions publiques, pourront être payés aux propriétaires comme s'ils eussent été pris pour la route même. Il n'y aura lieu de faire entrer dans l'estimation la valeur des matériaux à extraire, que pour le cas où l'on s'emparerait d'une carrière déjà en exploitation; alors les dits matériaux seront évalués d'après leur prix courant, abstraction faite de l'existence de la route pour laquelle ils seraient pris ou des constructions auxquelles on les destine. »

Enfin les diverses dispositions que nous venons de rappeler ont été maintenues par l'art. 108 du Code forestier du 19 décembre 1854 ainsi conçu : « Il n'est point dérogé aux droits conférés à l'administration des ponts et chaussées, d'indiquer les lieux où doivent être faites les extractions de matériaux pour les travaux publics ; néanmoins les entrepreneurs seront tenus de payer les indemnités de droit, et d'observer les formes prescrites par les lois et règlements en cette matière. »

Un arrêté royal du 20 décembre 1854 organique de la loi du 19 décembre, contient des dispositions qui sembleraient faire croire que l'on y a considéré l'arrêt du Conseil de 1755 comme ayant une valeur légale en Belgique ; ainsi les art. 83, 84 et 85 supposent que les lieux où s'exerce le droit de fouille sont déterminés dans le cahier des charges de l'entreprise et sur l'avis de l'administration des ponts et chaussées, ce qui rentre dans les dispositions de l'arrêt précité ; et cependant l'art. 2 de la loi des 12-28 juillet 1791, décide que les fouilles pourront être opérées d'après la permission du directoire du département, qui serait aujourd'hui la députation permanente.

Comme on le voit, la législation en matière de droit de fouille se compose de textes disséminés et incomplets ; nous essaierons d'en dégager les principes, en indiquant les difficultés qui se sont produites dans l'application.

50. Remarquons d'abord, quant à la nature du droit, qu'il ne constitue exclusivement ni une servitude légale, ni une expropriation ; il comprend deux actes bien distincts : l'occupation du terrain et l'enlèvement des matériaux. De ces actes, c'est spécialement le premier qui donne au droit de fouille le caractère de servitude légale, puisqu'il n'impose qu'une privation temporaire de la jouissance, et non une privation définitive de la propriété. Bruxelles, 2 décembre 1840 [1]. — Quant au second il est certain qu'il con-

[1] *Brux.* 2 *décembre* 1840.

La Cour : — « Attendu, au fond, que l'art. 680, C. civ., reconnaît l'existence des servitudes établies, pour l'utilité publique, par des lois ou règlements particuliers ; que le droit de fouille dû par un fonds en faveur d'un autre fonds, et tel qu'il a été exercé dans l'espèce, présente tous les caractères d'une servitude pour l'utilité publique ; que cette servitude, consacrée par l'ancienne législation, l'a encore été plus tard par la loi des 12-28 juillet 1791, par celle des 28 septembre-6 octobre de la même année, et par l'art. 55 de la loi du 16 septembre 1807 ; que ces diverses lois n'ont jamais été abrogées ni expressément ni virtuellement par des lois subséquentes, en tant qu'elles proclament l'existence du droit de fouille ;

« Attendu qu'en consacrant la servitude dont il s'agit, le législateur a, en même temps, consacré le principe d'une juste indemnité vis-à-vis du propriétaire du fonds servant ; que ce principe d'indemnités, organisé d'abord par les lois précitées de 1791, a été modifié ensuite par l'art. 55 de la loi du 16 septembre 1807 ; que la première partie de cette disposition n'introduit pas une nouvelle faculté, consistant à permettre de s'approprier le terrain fouillé, comme on pourrait le croire ; que cette disposition, dans son sens grammatical et naturel, ne comporte pas nécessairement cette atteinte manifeste au droit de propriété ; qu'il est, dès lors, rationnel de ne pas lui donner une portée que repousse d'abord le titre *Des indemnités*, etc., sous lequel elle est classée, et qui ensuite la rendrait inutile ou contraire aux lois protectrices de la propriété : inutile en ce que, si elle se bornait à proclamer le droit d'expropriation, ce droit existait déjà antérieurement ; contraire aux lois protectrices de la propriété en ce que, si elle introduisait un mode nouveau d'expropriation affranchie de toute formalité préalable et s'exerçant sur la seule manifestation d'une volonté, elle renverserait l'économie légale en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, ce qui constituerait une exorbitance tellement grave qu'on ne pourrait la reconnaître

stitue non plus une simple servitude, mais une véritable expropriation de la propriété mobilière des matériaux.

que quand elle serait clairement constatée; que les règles de bonne interprétation n'autorisent donc pas à admettre légèrement, dans la disposition dont il s'agit, un sens littéral injurieux au législateur; que ce sens littéral, sainement apprécié, paraît se restreindre au mode à suivre pour parvenir au payement des indemnités dues au propriétaire du fond servant; que les mots *pourront être payés*, etc., ne présentent pas nécessairement, en effet, l'idée d'une acquisition des terrains fouillés; qu'ils reçoivent aussi bien leur application en n'y voyant qu'une règle indicative du mode de payement des indemnités, dont le législateur s'occupe uniquement dans l'intérêt des propriétaires des terrains occupés par suite de l'exercice du droit de fouille; que, s'ils doivent être considérés sous l'aspect d'une simple faculté ouverte à l'État, c'est qu'on a pensé sans doute, que le droit de fouille, s'exerçant toujours dans un but de prospérité pour le pays, et quelquefois, dans des cas d'urgence extrême, comme moyen de salut public, les propriétaires des terrains occupés n'élèveraient pas de conflit sur la fixation des indemnités auxquelles ils ont droit, et qu'à cet égard, l'appréciation serait presque toujours amiable; que c'est donc seulement pour le cas éventuel où un litige est nécessaire qu'on a dit que les *terrains occupés pourront être payés*, etc., et qu'on a ainsi tracé les bases de la liquidation définitive à opérer; que les mots *pourront être*, etc., peuvent encore s'expliquer comme étant placés en opposition avec les prescriptions des lois précédentes, qui voulaient que l'indemnité, en cas de fouille, comprit tant la réparation du dommage fait à la surface que la valeur des matières extraites; qu'ainsi ils ne peuvent se prendre que dans le sens d'une nouvelle pour le règlement de l'indemnité; que ce qui confirme cette interprétation de la première partie de l'art. 55, ce sont les nombreux précédents administratifs pour l'exercice du droit de fouille, dans lesquels on n'aperçoit aucun vestige d'où il apparaîtrait que l'État, en invoquant la disposition de l'art. 56, se serait approprié la propriété des terrains occupés; que, l'article ainsi entendu, le paragraphe qui le suit immédiatement ne fait plus que spécifier et organiser le mode, jusque là général, de l'indemnité; qu'il est, dès lors, constant que, pour les indemnités à accorder aux propriétaires des terrains occupés, on ne peut faire entrer dans l'évaluation la valeur des matériaux à extraire, à moins qu'ils ne fassent partie d'une carrière déjà en exploitation;

» Attendu que le droit de fouille, servitude légale, ne peut être confondu avec le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique, moyen

Nous aurons à déduire plus loin les conséquences de cette distinction.

51. Examinons maintenant dans quelles conditions, sur quels objets et par qui le droit de fouiller et d'extraire des matériaux peut être exercé.

D'abord, il faut que l'entrepreneur soit nanti d'une autorisation de l'administration; c'est ce que disposait l'art. 1 section 6 du Code rural de 1791, et il faut naturellement que le propriétaire à charge duquel on veut exercer le droit de fouille soit informé du droit accordé par l'administration.

d'acquérir; qu'ainsi la loi du 8 mars 1810, en s'occupant du règlement des indemnités dues au propriétaire exproprié, et en traçant la marche à suivre pour y parvenir, n'a eu et n'a pu avoir en vue la disposition de l'art. 55 de la loi du 16 septembre 1807, faite pour une spécialité différente, et dont l'existence par suite n'a point été altérée; d'où résulte que le mode de liquidation adopté dans l'espèce par le premier juge a pour lui l'autorité de la loi.

« Attendu, au surplus, que, si la première disposition de l'art. 55 devait être envisagée comme renfermant une faculté de s'approprier le terrain fouillé, le résultat serait toujours le même; que, dans cette hypothèse, on ne pourrait s'empêcher de voir dans cette disposition deux choses : 1° la préexistence du droit de fouille; 2° la faculté nouvelle, accordée à celui qui exerce ce droit, de s'approprier le terrain fouillé, à charge de le payer; que le paragraphe de cet article, en déterminant sur quelle base doit être assise l'indemnité due au propriétaire, ne pourrait s'entendre que dans un sens général, s'étendant aux deux cas prévus par la première partie de l'article, qu'il serait inconcevable qu'on ne pût l'appliquer qu'à l'exercice du droit de fouille lui-même; que cette interprétation restrictive, indépendamment qu'elle contrarierait toutes les notions reçues en matière d'interprétation, aurait pour conséquence nécessaire de donner à l'exercice d'une faculté accessoire du droit de fouille une base de liquidation différente de celle établie pour l'exercice du droit principal lui-même; que pareille conséquence ne saurait être admise; qu'on arriverait donc encore à cette induction finale et nécessaire que le mode d'indemnité fixé par l'art. 55 de la loi du 16 sept. 1807 pour l'exercice du droit de fouille, en tant qu'elle se lie au droit de fouille primitif, n'aurait point été entamé par la loi du 8 mars 1810;

« Par ces motifs, met l'appel au néant, etc. »

L'art. 108 du Code forestier de 19 décembre 1845 attribue à l'administration des ponts et chaussées, la désignation des terrains, et cette décision doit être rendue exécutoire par un arrêté du gouverneur. Le propriétaire qui s'opposerait à l'enlèvement des matériaux dûment autorisé, serait passible des peines portées par l'art. 438 Cod. pén. de 1810 — ou art. 289 Cod. pén. belge. v. Dalloz, v° *Travaux publics*, n° 814; cpr. ci-dessus n°s 17 et suiv.

52. Les matériaux qui peuvent être extraits sont indiqués au § 1, art. 2 de la loi du 12-98 juillet 1791; ce sont les sables, craies, argiles, marnes, pierres à bâtir, marbres, ardoises, pierres à chaux et à plâtre, etc., et généralement tout ce qui ne constitue ni mine ni minière. La jurisprudence a admis que le droit de fouille comprend aussi le ramassage des cailloux. — Christophle, *Traité des travaux publics*, T. II, n° 102.

53. Le droit de ramasser des cailloux sur les champs voisins, emporte nécessairement le droit de passer avec des voitures sur les champs même ensemencés. — Labye, *op. cit.* n° 126.

54. Les matériaux peuvent être extraits aussi bien pour l'entretien, que pour l'établissement de chemins ou autres constructions d'utilité publique. — Labye, ibid.

55. En France, l'extraction ne peut avoir lieu dans un lieu fermé de murs ou d'une clôture équivalente, suivant les usages locaux. Cette restriction résulte principalement des arrêts du conseil de 1706 et de 1755. En Belgique aucune disposition ne l'a consacrée, mais elle existe en fait, en considération surtout des indemnités élevées qui seraient dues, et qui rendraient fort onéreux l'exercice du droit de fouille.

56. Il va de soi que l'extraction des matériaux ne peut avoir lieu dans les localités où les lois de police et de sûreté prohibent l'exploitation des carrières, l'établissement de dépôts, etc.; ainsi, dans un rayon de 20 mètres des chemins

de fer suivant l'art. 2 de la loi du 15 avril 1843; de même dans la zone tracée autour des places fortes, au bord des rivières navigables, etc.

57. Le droit de fouille appartient, aux termes de la loi du 12-28 juillet 1791 aux « entrepreneurs ou propriétaires » dans l'intérêt « des grandes routes, ponts, chaussées, canaux de navigation, monuments publics, ou tous autres établissements et manufactures d'utilité générale » et suivant l'art. 1, Son VI, tit. I du Code forestier de 1791, il appartient également aux « agents de l'administration. » Enfin l'art. 56 de la loi du 16 septembre 1807 décide implicitement que les entrepreneurs des travaux concédés jouissent du même avantage. En France, il y a contestation sur le point de savoir si les simples fournisseurs ont le même droit que les entrepreneurs proprement dits. Serrigny, *Questions de droit administratif*, p. 620. — Mais cette difficulté, née de l'application de l'arrêt de 1755 ne peut se présenter en Belgique où l'arrêt n'a pas force législative. En tout cas le principe général qui ne permet pas d'étendre par interprétation un droit exceptionnel tel qu'une servitude d'utilité publique, s'opposerait à ce que les simples fournisseurs pussent s'en prévaloir.

58. Il résulte du même principe que l'entrepreneur ou celui qui exerce la servitude ne pourrait l'aggraver en se servant des matériaux pour un travail autre que celui à raison duquel elle est autorisée.

59. Comment doit se régler l'indemnité pour droit de fouille; quelle en est l'étendue ?

Il y a, parmi les auteurs qui se sont occupés de cette matière de nombreuses divergences d'opinion.

M. Tielemans veut que le mode de règlement de l'indemnité soit celui que la loi du 17 avril 1835 a tracé pour l'expropriation ; mais cet auteur ne donne pas de motifs à l'appui de son opinion, et il ajoute même qu'elle est sujette à contestation. — *Répert. adm. V° Droit de fouille.*

Suivant nous elle est inexacte et nous devons dire que M. Delebecque l'a combattue par de bons motifs. — *Traité de la législation des mines*. T. II, p. 1144, et suiv.

En effet nous savons qu'il y a deux choses à distinguer dans le droit d'extraction des matériaux; l'occupation du terrain et l'enlèvement des matériaux. Or, la loi du 17 avril 1835 ne peut s'appliquer à l'occupation qui n'est point une expropriation, mais une simple servitude légale; quant à l'expropriation résultant de l'enlèvement des matériaux, c'est là une expropriation mobilière à laquelle cette loi, qui ne concerne que les immeubles, ne peut s'appliquer davantage.

Mais de ce que la loi du 17 avril 1835 reste sans application, il n'en n'est pas moins certain que l'indemnité due à titre de l'expropriation mobilière devra être préalable. Le principe de l'art. 11 de la Constitution est absolu ; pas d'expropriation, pas de privation de la propriété quelle que soit cette propriété, sans indemnité préalable. Il est vrai qu'à l'égard des meubles aucune loi n'a organisé l'application du principe, mais la garantie donnée à la propriété privée par l'art. 11 de la constitution n'en subsiste pas moins, il faut qu'elle soit respectée. — Christophle. *Traité théorique et pratique des travaux d'utilité publique*. T. II, n° 147.

On objecte la difficulté pratique qu'il y aurait à fixer d'avance l'étendue de l'indemnité, et c'est cette considération notamment qui décide MM. de Caudaveine et Théry à repousser l'indemnité préalable. Expropriation, n° 573. Mais outre que cette considération serait sans force devant l'exigence formelle de la loi, et conduirait plutôt à interdire ce droit qu'à en tolérer l'exercice illégal, elle n'est pas fondée en fait. Il y a en effet un moyen facile de procéder au payement préalable ; c'est celui qu'indique M. Labye, et qui consiste à fixer l'indemnité à tant la mesure suivant la qualité et la valeur courante, de cuber les matériaux quand ils sont extraits, et d'en effectuer le paiement avant de les enlever. — Du Domaine public, etc., n° 126.

60. Mais l'indemnité n'est pas due seulement pour les matériaux, elle est due aussi pour la privation de jouissance du terrain occupé; elle peut l'être pour la dépréciation du terrain restant, et pour d'autres causes encore. Ici, comme nous l'avons établi plus haut, il ne s'agit plus que de ce qui constitue la servitude légale; or nulle part, il n'est établi de ce chef un droit à indemnité préalable; l'art. 108 du Code forestier de 1854, renvoie pour l'indemnité aux lois et règlements spéciaux et les articles 55, 56 et 57 de la loi du 16 septembre 1807 qui sont relatifs à ce point, n'ont été abrogés ni expressément ni tacitement, sauf ce que nous dirons ci-après en ce qui concerne les matériaux non exploités; ce sont donc ces dispositions qu'il faut suivre; elles n'ont besoin d'aucun commentaire; on les trouvera dans l'appendice.

De ce qu'il n'y a pas lieu, à titre de ces différents dommages, à l'indemnité préalable il ne s'ensuit pas que celui qui exerce la servitude pourrait reculer indéfiniment le paiement de l'indemnité, et nous croyons qu'en fait, telle circonstance pourrait se présenter où le juge, en présence d'une occupation prolongée, serait fondé à allouer soit sous forme de provision, soit sous forme de paiement annuel pendant la durée des fouilles ou extractions, et jusqu'à règlement définitif, une somme représentant approximativement le préjudice causé par la privation de jouissance du terrain.

61. L'indemnité due à titre de la servitude légale qui nous occupe, et à titre des dommages accessoires qui peuvent en résulter, dépend de l'appréciation du juge; mais l'art. 55 de la loi de 1807 en a limité l'étendue en disposant que moyennant le paiement du prix qu'atteindraient les terrains occupés s'ils étaient sujets à expropriation, celui qui a exercé le droit de fouille sera complètement libéré vis-à-vis du propriétaire. Cette limitation est équitable; car le propriétaire dont le terrain a été simplement occupé, quel que

soit le préjudice qu'il ait pu éprouver, ne peut jamais prétendre à une indemnité plus forte que celle qu'il obtiendrait s'il venait à être privé du droit même de propriété.

62. Disons cependant que le sens que nous donnons au texte de l'art. 55 d'accord avec MM. Féraud-Giraud et Labye, est contraire à celui qu'y donnent la plupart des auteurs français; MM. Garnier, Proudhon, De Lalleau, De Caudaveine et Théry, et Dufour, voient dans l'article 55 une faculté conférée à celui qui exerce le droit de fouille de requérir, s'il le juge convenable, l'expropriation du terrain occupé.

Mais outre que la rédaction de cette disposition nous parait exclure toute idée de la part du législateur de créer un droit d'expropriation, disons qu'il n'est pas naturel de supposer qu'en classant l'art. 55 sous le titre des *indemnités*, on y aurait introduit, tout à fait incidemment, un droit aussi grave que celui dont il est question. D'ailleurs l'expropriation ne peut avoir lieu que pour cause d'utilité publique; or laisser aux entrepreneurs la faculté de requérir l'expropriation du terrain, n'est-ce pas permettre l'expropriation pour cause d'intérêt privé ?

La manière dont l'orateur du gouvernement s'est exprimé lors de la présentation de la loi de 1807 vient encore à l'appui de notre manière de voir. « Il a paru juste, disait-il, de tenir compte de la valeur des matériaux aux propriétaires des carrières en exploitation et dans les autres cas de réserver à l'administration publique *la faculté de regarder les terrains fouillés* COMME S'ILS *eussent été pris pour la route même, et de les payer en conséquence et à raison du temps que durera* L'OCCUPATION. »

Ces mots expliquent clairement que le paiement de l'indemnité à l'égal du prix d'expropriation n'implique pas accomplissement de cette expropriation, mais concerne le simple fait de l'occupation.

Ainsi donc en payant la valeur du terrain occupé à l'égal de celle des terrains empris pour les travaux publics, l'occupant sera affranchi de toute autre indemnité. — Christophle. T. II, n° 103.

63. Il est une seconde difficulté grave née de l'article 55 de la loi de 1807. Contrairement à l'art. 2 de la loi des 12-28 juillet 1791, comme aussi contrairement à l'arrêt du Conseil de 1755 qui ordonnaient d'indemniser le propriétaire des matériaux extraits, sans aucune distinction, l'article 55 dispose qu'il n'y a pas lieu d'indemniser le propriétaire pour l'extraction de matériaux dont l'exploitation n'était pas entreprise à l'époque où les terrains ont été occupés pour l'exercice du droit de fouille.

Cette disposition ne doit-elle pas être considérée comme contraire au principe de droit civil et constitutionnel qui veut que nul ne puisse être dépouillé de sa propriété, si ce n'est moyennant une juste, c'est-à-dire une complète indemnité ?

La Cour de Bruxelles, à qui cette question a été soumise, a jugé par arrêt du 2 décembre 1840 (n° 50), qu'il n'y avait pas lieu de payer la valeur des matériaux qui n'étaient pas en exploitation au moment de la prise de possession des terrains. Le motif donné à cette décision, c'est qu'il s'agit d'un droit spécial réglé par des dispositions toutes différentes de celles qui concernent l'expropriation.

Mais la Cour ne nous semble pas avoir pris en considération toute l'étendue et l'exigence du principe consacré par l'art. 11 de la Constitution ; en effet, le législateur n'a établi aucune distinction entre la propriété mobilière et la propriété immobilière ; il prescrit d'une manière absolue que toute expropriation soit précédée d'une juste indemnité. Or, n'est-il pas contraire à cette disposition de dépouiller le particulier de matériaux, même inexploités, sans lui en payer la valeur ? — On dit que l'art. 55 de la loi de 1807 crée une

servitude légale et que la mesure de l'indemnité a été réglée d'une manière absolue par ce texte lui-même qui n'a aucun rapport avec l'expropriation ; mais d'après ce que nous avons eu soin d'établir tout d'abord relativement à la nature du droit de fouille, cette objection repose sur une confusion. Ce qui caractérise la servitude légale dans le droit de fouille, c'est l'occupation du terrain, et si le législateur l'avait voulu, il aurait pu imposer cette servitude, comme celle de halage, sans indemnité. Mais en ce qui concerne la prise de possession et l'enlèvement des matériaux, il y a expropriation, puisque la propriété en est enlevée définitivement au particulier, et dès lors il faut nécessairement qu'il soit indemnisé, et indemnisé d'une manière complète sans qu'il y ait lieu de distinguer si les matériaux étaient ou non en exploitation au moment où on a disposé.

Cette manière de voir est corroborée par la jurisprudence des Cours belges qui décident que dans le cas d'expropriation d'un terrain contenant une carrière, le propriétaire a droit à être indemnisé des matériaux même non exploités. V. au titre de l'Indemnité. — Pourquoi en serait-il autrement lorsque l'on enlève des matériaux en vertu du droit de fouille et d'extraction? La privation de la propriété n'est-elle pas aussi absolue dans l'une que dans l'autre de ces hypothèses ?

On a vu que les lois antérieures à celle du 16 sept. 1807 ne distinguaient pas entre le cas d'exploitation et celui de non-exploitation; bien plus, la loi du 12-28 juillet 1791 spécifiait que l'indemnité était due même pour les matériaux qui n'étaient pas en exploitation. L'esprit de la loi de 1807 en matière d'indemnité était extrêmement contraire à la propriété privée, et plusieurs de ses dispositions à cet égard ont été soit implicitement soit explicitement abrogées; nous croyons que cette abrogation atteint l'art. 55 pour le point qui nous occupe. L'art. 11 de la Constitution belge a fait

retour aux idées plus larges et plus équitables des lois antérieures.

En fait, toutes les considérations se réunissent en faveur du droit à l'indemnité. Il est très-arbitraire de supposer que parce que les matériaux ne fesaient pas l'objet d'une exploitation régulière, ils soient sans valeur pour le propriétaire ; et c'est cependant de cette idée que l'on part pour créer la distinction. — On dit bien encore que la propriété augmente de valeur par suite de la création de travaux d'utilité publique et qu'il est juste qu'elle supporte, en compensation, une perte et une privation momentanées ; mais outre que cette raison n'est vraie que lorsqu'il s'agit de l'établissement de voies de communication, elle s'applique tout aussi bien au propriétaire dont les matériaux étaient en exploitation, et cependant ce dernier est nécessairement indemnisé. Il faut remarquer d'ailleurs, qu'en cas de non exploitation, le propriétaire des matériaux ne sera dédommagé que pour autant que la possibilité d'extraire les matériaux et d'en tirer profit sera bien constatée.

L'équité s'accorde donc avec les principes du droit pour motiver l'abrogation de l'art. 55 de la loi de 1807 en ce qui concerne le refus d'indemniser les propriétaires des matériaux qui ne faisaient pas l'objet d'une exploitation régulière.

Si l'on croyait devoir maintenir l'application de cette disposition, comment distinguerait-on le cas où la carrière est en exploitation, du cas où elle n'y est pas ? — V. au titre de l'Indemnité.

On voit combien, en Belgique surtout, la législation spéciale en matière de droit de fouille est compliquée de difficultés pratiques, et combien il pourrait surgir de contestations si l'on exerçait ce droit d'une manière fréquente et rigoureuse ; mais presque toujours l'administration ou les concessionnaires traitent amiablement avec le propriétaire.

Exprimons cependant le vœu qu'un ensemble de dispositions coordonnées vienne mettre fin à un état de choses aussi préjudiciable à l'exécution des travaux publics qu'aux intérêts des particuliers.

64. La législation en matière de dessèchement de marais contient également des dispositions qui touchent à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Nous croyons utile d'exposer ici ce qui concerne cette matière spéciale, mais nous le ferons d'une manière sommaire, parce que les travaux de cette nature deviennent chaque jour plus rares, et que l'on peut prévoir l'époque où tous les terrains inondés qui se trouvent en Belgique auront été mis à profit dans l'intérêt de l'industrie agricole et par les soins des propriétaires eux-mêmes, sans intervention de l'autorité.

Que le dessèchement de marais, lacs et étangs soit d'utilité générale, c'est ce que l'on ne saurait contester.

« L'intérêt public, dit Proudhon, se rattache ici à trois choses qui sont : la production, l'impôt, l'assainissement :

» 1° Par le dessèchement du marais, on donne de la fertilité à des terres qui n'en n'avaient point et l'on substitue l'abondance à la disette des produits ;

» 2° Après l'amélioration acquise par le dessèchement, le fonds desséché devient, comme les autres, passible d'un impôt au profit du trésor public, tandis qu'auparavant il ne pouvait être imposable que pour des côtes très-minimes ;

» 3° Le dessèchement assainit la localité ; il tarit les sources des exhalaisons méphitiques qui étaient répandues par les marais et il place les habitants des lieux dans un meilleur état sanitaire. » —Proudhon, Domaine public, n° 1584.

Ce sont là des motifs qui ont déterminé le législateur à favoriser ces sortes d'entreprises et c'est ce qu'il a fait par la loi du 7 septembre 1807 combinée en quelques points secondaires avec celle du 5 janvier 1791.

65. Que la loi de 1807 soit encore en vigueur aujourd'hui, c'est ce que démontrent les articles 27 de la loi du 8 mars 1810 et 26 de la loi du 17 avril 1835 qui n'abrogent les dispositions antérieures, et spécialement celles de la loi de 1807 qu'en tant qu'elles sont incompatibles avec les dispositions nouvelles; c'est donc qu'elles sont maintenues pour le surplus.

66. La loi de 1807 offre un double moyen pour l'exécution des travaux d'assèchement.

Le premier consiste à obtenir une concession du Gouvernement sans déclaration d'utilité publique. Cette concession est octroyée à certaines conditions déterminées par les articles 1 à 7 de la loi et qui peuvent se résumer ainsi :

1° Présentation d'un projet avec plans et devis, et indication complète du système de travaux à effectuer et de la part proportionnelle réclamée dans la plus value que les terrains acquerront par suite de l'assèchement.

2° Adjudication pour l'exécution du plan. C'est du moins ce que l'art. 4 laisse supposer en disant que la soumission la plus avantageuse sera préférée; mais la loi indique pas comment il doit être procédé à l'adjudication.

L'art. 4 accorde au propriétaire des parties de terrain comprises dans le plan d'assèchement un droit de préférence pour l'exécution du projet à conditions égales.

3° Le plan doit être déposé pendant au moins un mois au secrétariat de la préfecture, dit l'art. 11, c'est-à-dire aujourd'hui aux bureaux du Gouvernement provincial, et les parties intéressées sont invitées par affiches à en prendre connaissance et à présenter leurs observations. La concession est accordée par arrêté royal.

Après cette concession, s'ouvre une série de formalités administratives assez longues et assez compliquées, dont voici le sens :

La nature des terrains à assécher est constatée et classée

par une commission spécialement composée, qui en établit la valeur antérieure au dessèchement. La même opération se renouvelle après l'exécution des travaux pour fixer la plus value acquise aux terrains et par suite la part proportionnelle à bonifier à l'entrepreneur concessionnaire. Cette part est déterminée d'avance dans les conditions de la concession et d'ordinaire elle est des 2/3 ou des 3/4 de la plus value telle que la commission l'aura appréciée. — v. Dalloz, v° Marais, note 1, n° 6.

D'autres dispositions concernent les droits et charges des entrepreneurs pendant l'exécution des travaux, ce sont les articles 25, 26 et 27 de la loi; nous les reproduisons dans l'appendice.

Tel est, en résumé, le premier moyen fourni par la loi de 1807 pour parvenir à l'exécution des travaux d'assèchement.

67. Le second moyen qui est à la fois plus simple, plus prompt et plus pratique, est celui de la reconnaissance de l'utilité publique du travail et de son exécution par la voie de l'expropriation; il est prévu par l'article 24, et s'applique dans les cas suivants :

1° Si le dessèchement ne peut être exécuté par les moyens ordinaires à cause des difficultés qu'il rencontre;

2° Si l'opposition persévérante des propriétaires rend tout accord impossible.

Dans ce cas évidemment les lois de 1810 et de 1835 sont seules applicables. Il ne saurait y avoir discussion sur ce point; v. Proudhon, loc. cit. n° 1661 et De Lalleau, 4e édid. n° 442. Sous ce rapport la législation en matière d'assèchement de marais rentre dans le sujet que nous traitons, et les principes que nous développons lui sont entièrement applicables.

SECTION II. — Des objets auxquels s'applique l'expropriation.

68. L'expropriation dans l'état actuel de la législation ne s'applique qu'aux immeubles.
69. Cas exceptionnels d'expropriation mobilière.
70-71. Diverses espèces d'immeubles; immeubles par nature.
72. L'expropriation comprend toutes les dépendances directes et immédiates de l'immeuble.
73. Des mines concédées.
74. L'expropriation peut être limitée à la surface ou au sous-sol.
75. Tunnels. Arrêt de cassation de France du 1er août 1866.
76. La limitation de l'expropriation au sous-sol serait-elle encore possible si le sous-sol est bâti ou occupé par des caves ?
77-78. Remarques sur la portée de l'acte déclaratif d'utilité publique.
79-80. Immeubles par destination; effet de l'expropriation en ce qui les concerne.
81. Immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent.
82. Immeubles par destination de la loi.
83. Les immeubles appartenant aux étrangers sont soumis aux lois sur l'expropriation.
84. Mais non les immeubles dépendant du Domaine public.
85. Arrêt de la Cour de cassation belge du 10 janvier 1867.
86-87. Observations sur la portée de cet arrêt en ce qui concerne l'indemnité.
88. Le dommage causé par la disposition que l'État fait du Domaine public peut être sujet à réparation.

68. En principe l'expropriation peut atteindre toute espèce d'objets susceptibles de propriété privée. Les termes généraux dans lesquels sont conçus l'art. 545 du Code civil et l'art. 11 de la Const. belge ne comportent pas de restriction.

Cependant on est d'accord que l'expropriation, dans l'état actuel de la législation, ne s'applique qu'aux immeubles, et cela parce qu'aucune loi organique n'a réglé les formes et les conditions de l'expropriation mobilière. — Proudhon. Domaine public, t. I, p. 478. Dalloz. n° 34. Tielemans, Répertoire v° Expropriation, chap. III, n° 4.

69. Il existe bien certaines dispositions spéciales qui ont établi une sorte d'expropriation mobilière; ainsi l'art. 55

de la loi du 16 septembre 1807 en ce qui concerne les matériaux nécessaires à la création et à l'entretien de travaux d'utilité publique ; l'art. 19 de la loi du 4 messidor an VII relatif aux réquisitions de denrées et d'objets mobiliers que peut ordonner le Gouvernement ; ainsi encore, à certain point de vue, les art. 24 de l'arrêté royal du 29 novembre 1836 et 6 de la loi du 1er juillet 1858, qui enlèvent à l'auteur d'un plan relatif à des travaux d'utilité publique, moyennant indemnité, la propriété de ce plan en faveur de l'adjudicataire de l'entreprise ou de celui qui obtient un droit de préférence pour l'exécution. — De Lalleau et Jousselin, n° 156. Dalloz, n° 40.

Mais ce sont là de rares exceptions ; et même dans une matière où l'expropriation mobilière eût présenté des avantages, il a été reconnu qu'elle ne pouvait être exercée.

« On a mis en question, dit M. Demolombe, si la propriété littéraire ou industrielle était susceptible d'expropriation pour cause d'utilité publique. Nous avons remarqué déjà que les art. 544 et suivants ne s'occupent que de la propriété des biens corporels et nous ne croyons pas qu'aucun acte législatif ait appliqué à la propriété des biens incorporels le principe de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Rien sans doute ne s'opposerait à ce que l'on appliquât aussi ce principe à la propriété littéraire, comme aux autres espèces de biens ; mais il nous semble qu'il serait nécessaire qu'une loi fût rendue à cet effet, par la puissance législative. »

De Lalleau, 4e édit. n° 14. cite un arrêt de cassation de France du 5 mars 1826 où il est dit : « Qu'aucune disposition légale n'autorise l'expropriation des droits d'un auteur pour cause d'utilité publique. »

On conçoit, du reste, que malgré l'utilité qu'il pourrait y avoir à faire passer dans le domaine public, en certaines circonstances, des objets mobiliers possédés par des parti-

culiers, il soit à peu près impossible de régler efficacement l'expropriation mobilière, car il dépendra presque toujours du propriétaire de se soustraire à ses effets en célant ou même en anéantissant l'objet à exproprier.

C'est donc seulement aux immeubles que s'applique exclusivement l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Mais s'applique-t-elle indistinctement à toute espèce d'immeubles ? Non, il faut distinguer.

70. Le Code civil reconnait trois catégories d'immeubles :

Les immeubles par nature, les immeubles par destination, et les immeubles qui sont tels par l'objet auquel ils s'appliquent.

Les premiers font l'objet des articles 518 à 524 du Code civil, qui désignent nominativement les fonds de terre ; les bâtiments et les moulins à vent ou à eau fixés sur piliers et faisant partie du bâtiment ; les récoltes et les fruits sur pied et pendants par branches et par racines ; les bois taillis et les futaies mises en coupe réglées. Les récoltes et les fruits coupés ou détachés quoique non encore recueillis, et les arbres abattus deviennent meubles.

Tels sont les objets considérés comme immeubles par nature et auxquels s'applique sans contredit l'expropriation.

71. Mais ces énonciations ne sont pas exclusives.

Sont encore immeubles par nature :

Les mines concédées et non extraites ; art. 552 C. civ. et art. 7, 8 et 9, loi 21 avril 1810. Cass. Fr., 13 juillet 1837 et 3 mai 1841. v. n° 37.

Les étangs et cours d'eaux susceptibles de propriété privée. Ces objets font partie de ce qu'on appelle génériquement les fonds de terre ; leur existence en est inséparable. D'ailleurs l'art. 524 C. civ. en déclarant que les poissons des étangs sont immeubles par destination, implique pour les étangs eux-mêmes la qualité d'immeubles par nature. Les art. 641 et 642 C. civ. ne sont pas moins explicites en ce qui concerne les sources et cours d'eau susceptibles de propriété privée.

Une ordonnance française du 30 avril 1838 a autorisé l'expropriation d'une source en ces termes : « Sont déclarés d'utilité publique l'augmentation du volume des eaux des fontaines publiques à Besançon, et les travaux nécessaires pour amener de nouvelles eaux à ces fontaines; en conséquence la dite ville est autorisée : 1° à acquérir au prix qui sera fixé par une expertise contradictoire, et s'il y a lieu par l'application de la loi du 7 juillet 1833, la *source* haute d'Arcier et l'usine appartenant aux héritiers Bourgon; 2° à traiter dans la même forme, et s'il y a lieu par l'application de la même loi avec les propriétaires des terrains qu'atteindrait l'exécution des travaux. »

La commune d'Arcier expropriée de cette source et de 164 acres de terrain, n'a pas opposé la moindre objection relativement au droit que l'administration s'était ainsi attribué. V. Dalloz, v° Expropriation n° 107 note; De Lalleau, 4e édit. nos 222 et suiv.

Le conseil d'État a décidé également que la propriété d'eaux thermales pouvait être expropriée. — Dalloz, n° 42. Une loi française du 14 juillet 1856 a disposé formellement que le conseil d'État peut autoriser l'expropriation d'une source d'eaux minérales, qui serait exploitée de manière à en compromettre la conservation ou dont l'exploitation ne satisfait pas aux besoins de la santé publique.

Le bâtiment construit sur un terrain par un autre que le propriétaire de ce terrain est également immeuble par nature. Les termes de l'art. 518 C. civ. sont généraux « les bâtiments » et l'art. 332 confirme cette appréciation en ce qu'il ne considère les matériaux comme meubles que jusqu'à ce qu'ils soient employés pour la construction; c'est donc que la construction elle-même revêt un caractère immobilier indépendamment du sol.

72. Il faut remarquer que l'expropriation d'un objet immobilier par nature emporte celle de toutes ses dépendances directes et immédiates.

La loi française du 22 juillet 1856 dont nous venons de parler déclare explicitement que l'expropriation de la source comprend celle de tous les accessoires nécessaires à son exploitation.

L'expropriation du sol comprend également celle des constructions qui y sont élevées. — Arg. arrêt de Colmar, du 30 décembre 1858. [1] De même encore, l'expropriation d'un moulin à eau entraine celle du barrage établi pour procurer à ce moulin sa force motrice.—Cass. Fr., 30 mai 1865. [2]

73. Aux termes de l'art. 552 C. civ. la propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous. L'expropriation de la

[1] *Colmar, 30 décembre* 1858.

La Cour :

Considérant que ç'est encore une expropriation par voie d'induction que la Compagnie veut faire résulter de l'application à l'espèce de l'art. 552, qui déclare que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous : d'où la compagnie tire cette conséquence que l'expropriation lui ayant donné la propriété de 1 hect. 06 cent. de pré, elle est devenue, par là même, propriétaire de tous les bâtiments qui peuvent se trouver sur ce terrain :...

Considérant que l'art. 552, C. Nap., lorsqu'il donne au propriétaire du sol la propriété du dessus et du dessous, n'établit *qu'une présomption légale*, ce qu'indique expressément l'art. 552 ; mais que lorsqu'il est certain que la propriété du sol et celle des bâtiments réside dans les mains différentes, la présomption de l'art. 552 cesse d'être applicable, et les droits des deux propriétaires se déterminent par des règles différentes comme l'indique l'art. 555 du même Code,...

[2] *Cass. Fr.* 30 *mai* 1865.

La Cour. — Attendu qu'il ne peut exister de moulin sans force motrice, et que, par conséquent, le barrage qui élève le niveau des eaux pour procurer à un moulin à eau sa force motrice, est une dépendance de ce moulin, à moins d'une réserve expresse ; — Qu'il en était ainsi surtout dans l'espèce actuelle, où il est reconnu qu'à l'époque de l'expropriation, le barrage ne servait qu'au moulin et ne portait pas un numéro distinct sur le plan cadastral, mais se confondait avec ceux applicables au moulin. — Qu'en prononçant donc l'expropriation du moulin de Carlet, le tribunal de Beziers avait prononcé l'expropriation du barrage comme dépendance dudit moulin...

Rejette.

surface comprend donc d'une manière générale ce double élément.

Le propriétaire du sol possède comme tel des droits incontestables sur les richesses minérales ; il est propriétaire de celles qui ne sont pas concessibles : les minières, les carrières, etc. ; en outre il a droit au produit de celles qui sont concessibles si elles ont été illégalement extraites avant la concession, et lorsque la concession est octroyée à un autre, il lui est payé une redevance déterminée ; art. 6 et 42 loi du 21 avril 1810 ; art. 9 et 11 de la loi du 2 mai 1837. — Bury. Législation des mines, T. I, nos 33 et 34. Si ces avantages lui sont enlevés par l'expropriation, il faut nécessairement qu'il en soit tenu compte dans l'évaluation de l'indemnité ; nous reviendrons sur ce point en traitant de l'indemnité de valeur vénale due au propriétaire.

74. Mais si en principe l'expropriation du sol comprend celle du dessus et du dessous, cette conséquence n'est pas forcée. Comme le dit M. Demolombe : « Si le sol en général emporte le dessus et le dessous, il ne les comprend pas pourtant de telle sorte, si essentiellement, si inséparablement qu'ils ne puissent en être détachés pour former eux-mêmes une chose distincte et sous beaucoup de rapports indépendante du sol lui-même ; c'est ainsi que le sol *area*, comme disait le droit romain, le rez de chaussée, comme disait l'art. 187 de la coutume de Paris, pourrait appartenir à l'un, la superficie à un autre, et le dessous enfin, la partie souterraine à un troisième. » — Demolombe, de la Propriété, n° 644.

On conçoit dès lors que l'acte déclaratif d'utilité publique pourra limiter soit à la surface, soit au sous-sol les effets de l'expropriation suivant que les nécessités de l'exécution du travail l'auront fait juger convenable.

Ainsi par exemple, s'il existe sous la superficie une mine concédée et que cette superficie seule soit nécessaire pour

la construction d'un chemin de fer, le pouvoir compétent, en désignant les parcelles à exproprier, pourra exclure la mine de l'expropriation ; par contre, s'il s'agit de creuser un tunnel à une certaine profondeur, et qu'il soit jugé par les gens de l'art que l'acquisition de la superficie du sol est inutile à la construction, rien n'empêchera de limiter au sous-sol le droit d'exproprier. Ce dernier point a fait l'objet d'une décision doctrinale de la Cour de cassation de France en date du 1er août 1866.

75. Les époux Delamarre avaient été expropriés d'une partie du sous-sol de leur propriété située à Montrouge; et ils requirent l'acquisition de la surface en se prévalant de la disposition de l'art. 50 de la loi du 3 mai 1841 (51 de la loi de 1807), en soutenant d'ailleurs que l'expropriation du sous-sol entraînait celle du sol même, d'après l'art. 552 C. civ. Le tribunal de la Seine admit cette réclamation, et sur l'appel, la Cour de Paris rendit le 26 juillet 1866 un arrêt confirmatif en se basant spécialement sur le motif suivant :

« Considérant que le sous-sol n'est pas seulement l'accessoire de la propriété immobilière, comme le soutient l'appelant; qu'il en fait partie intégrante, qu'il ne peut en être séparé arbitrairement en l'absence de toute disposition légale et surtout au profit d'un expropriant ; que celui-ci agit en vertu d'une exception au droit de propriété laquelle ne saurait être étendue. »

Mais sur le pourvoi, la Cour suprême conformément aux conclusions de M. Blanche, avocat-général, a annulé cette décision.

La Cour, sur les trois moyens ; — Vu 1° les articles 11 et 20 de la loi du 3 mai 1841, et l'art. 1351 Code Nap. 2° les art. 3, 11, 40 et 50 de la même loi et les art. 552 et 553 Code Nap.

« Attendu que, par son jugement du 5 juin 1862, le

tribunal civil de la Seine, se fondant sur les termes mêmes de l'arrêté de cessibilité, a prononcé l'expropriation pour cause d'utilité publique de 2 ares 9 cent., pris à 25 mètres de profondeur dans le sous-sol d'un terrain où existait une maison appartenant aux époux Delamarre, et qu'aucun pourvoi n'a été formé contre ce jugement ;

» Attendu qu'en limitant ainsi l'expropriation à la partie du sous-sol nécessaire pour l'établissement, au point indiqué, du tunnel du chemin de fer de ceinture, il s'est conformé à la loi; que si en effet d'après l'art. 552 C. Nap. la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous, cette disposition ne fait pas obstacle à ce que, suivant l'art. 553 du même Code, un tiers puisse acquérir, même par prescription, la propriété d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui ; d'où il résulte en principe, que le dessous peut être détaché du sol par fractions qui forment à leur tour, et par elles-mêmes, une chose essentiellement distincte et susceptible d'appropriation particulière ;

» Attendu que si cela est absolument vrai lorsque l'acquisition par un tiers d'une partie du sous-sol procède du consentement du propriétaire du sol, on ne saurait admettre qu'il puisse en être autrement lorsque cette acquisition s'effectue par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il est hors de doute en effet, à part même toute autre considération, qu'entre l'autorité expropriante qui tient son droit de la loi et le tiers qui fonde le sien sur le contrat ou la prescription, l'identité de situation est tellement étroite que dans un cas comme dans l'autre, sans qu'aucune distinction soit possible, la prise de possession de la chose régulièrement et légitimement acquise doit, de toute nécessité, tendre aux mêmes résultats et produire les mêmes effets vis-à-vis de l'ancien propriétaire, ce qui tranche la question ; que si l'art. 50 de la loi du 3 mai 1841 déroge, mais seulement pour le cas y spécifié, à cet état de

choses, en confiant à l'exproprié le droit de réclamer l'extension de l'expropriation au delà des limites déterminées par le jugement qui l'ordonne, du moins y a-t-il lieu de reconnaître que cette exception renfermée dans ses termes véritables est, en l'état des faits, inapplicable de tous points à l'espèce actuelle ;

» Attendu enfin que c'est à tort encore que l'on voudrait, à un autre point de vue, revendiquer pour l'exproprié le bénéfice de cette même exception, prétendant qu'à raison des circonstances particulières qui lui sont propres, l'expropriation du sous-sol, quand des bâtiments y sont superposés, entraine virtuellement au préjudice du propriétaire du sol des dommages tels qu'ils ne pourraient être justement réparés que par l'expropriation consécutive et de plein droit de la superficie et du bâtiment ; qu'en effet loin qu'il en soit ainsi, il est vrai de dire au contraire que cette réparation serait très-efficacement garantie par l'intervention du jury, puisque dans ce cas comme toujours, il reste le maître absolu de fixer une indemnité dont l'importance serait en rapport exact avec les dommages de toute sorte procédant directement de l'expropriation ;

» Attendu qu'il suit de tout ce qui précède que la Cour impériale de Paris...., a d'une part formellement violé l'art 20 de la loi du 3 mai 1841 et l'art. 1351 C. Nap., et d'autre part, faussement appliqué et par suite violé les art. 552 et 553 du même Code....

Casse, etc. »

Cet arrêt proclame si nettement les vrais principes sur la matière, que toute discussion devient superflue. On peut encore consulter en ce sens, Daffry de la Monnoye, Expropriation pour cause d'utilité publique n° 80.

76. Dans la note qui accompagne l'arrêt, M. Dalloz pose sans la résoudre la question de savoir, si le principe qu'il consacre devra s'appliquer au cas où le sous-sol serait lui même bâti ou occupé par des caves ?

La solution de cette question est toute entière dans la disposition de l'art. 51 de la loi du 16 septembre 1807 reproduite par l'article 50 de la loi française de 1841 qui veut que si une construction est partiellement atteinte par l'expropriation, le propriétaire ait droit de requérir l'acquisition de la totalité. Il ne reste donc qu'à apprécier en fait suivant la disposition des lieux, si les constructions du sous-sol font ou non partie de la maison ou de l'édifice dont on requiert l'acquisition; c'est un point sur lequel nous reviendrons en nous occupant de l'indemnité due au propriétaire.

77. Faisons encore remarquer que d'après l'arrêt rapporté, l'administration s'est fondée sur les termes de l'arrêté de cessibilité pour demander limitativement l'expropriation du sous-sol. Il nous paraît en effet que les termes de l'acte déclaratif d'utilité publique doivent être rigoureusement suivis, et qu'il ne pourrait dépendre de la simple volonté d'un concessionnaire, par exemple, ou de l'entrepreneur des travaux chargé des expropriations d'en restreindre à son gré les effets. Tout au moins faudrait-il qu'une déclaration générale contenue dans l'acte déclaratif autorisât, suivant les circonstances, à n'exproprier que le sol ou le sous-sol d'après les nécessités plus ou moins limitées de l'établissement des travaux.

C'est en ce sens encore que s'explique la décision rendue par la Cour de Colmar le 30 décembre 1858, aux termes de laquelle le jugement portant expropriation d'un *terrain* ne frappe pas le bâtiment établi sur ce terrain ; v. ci-dessus n° 72.

78. Les mêmes motifs que nous avons indiqués s'opposeraient à plus forte raison, à ce que le propriétaire prétendit de son côté limiter l'effet de l'expropriation à la surface ou au sous-sol en discutant la mesure dans laquelle les travaux peuvent nécessiter le sacrifice de sa propriété.

Si l'acte déclaratif d'utilité publique n'a pas séparé la surface du sous-sol, l'expropriation doit emporter le tout.

79. Nous avons parlé jusqu'à présent des immeubles par nature énoncés par le Code civil. Mais cette énonciation n'est pas exclusive et de vives controverses se sont élevées entre les auteurs sur la limite qui sépare les immeubles par nature, des immeubles par destination dont le Code civil s'occupe en second lieu. M. Demolombe va même jusqu'à examiner si la clef d'une porte rentre dans l'une ou l'autre de ces catégories.

Dans la matière qui nous occupe, la controverse est à peu près sans importance, parce qu'une règle fort judicieuse a été généralement adoptée sur ce point.

On distingue les objets qui sont attachés à l'immeuble à perpétuelle demeure, et qui ne peuvent être enlevés sans subir une détérioration ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés. Ainsi les glaces, tableaux, statues et ornements scellés dans la muraille ; les statues qui même n'étant pas fixées, sont placées dans la niche destinée à les recevoir ; art. 525 C. civ. Ces objets suivent nécessairement le sort de l'immeuble et sont expropriés quand l'expropriation atteint l'immeuble lui-même.

Quant aux objets mobiliers placés par le propriétaire pour l'exploitation et le service du fonds, comme les semences, pailles, engrais, ustensiles et animaux, leur immobilisation n'est que fictive ; ils peuvent sans altération reprendre au gré du propriétaire leur nature mobilière, et l'on est d'accord qu'ils ne sont pas compris dans l'expropriation, sauf bien entendu l'indemnité pour le dommage que peuvent causer au propriétaire les changements, déplacements et transports qu'il devra effectuer. Dalloz n° 36 ; Dufour, n° 10.

80. Cette distinction n'est pas du reste elle-même tellement absolue, que les circonstances ne viennent en modifier

l'application. Ainsi, si une habitation à exproprier contenait de précieuses toiles, encadrées dans des panneaux, ou des statues d'une haute valeur artistique scellées dans des niches, le propriétaire pourrait-il, en se fondant sur les termes généraux de l'art. 525, obliger l'expropriant à acquérir ces objets et à lui en payer la valeur? L'expropriant pourrait-il, de son côté, prétendre qu'il les acquiert par le fait de l'expropriation, contre le gré du propriétaire? C'est là une question d'appréciation et les tribunaux décideront dans des cas semblables eu égard aux circonstances diverses qui peuvent se présenter, jusqu'où les effets de l'expropriation doivent être raisonnablement étendus.

81. Viennent en troisième lieu les immeubles qui sont tels par l'objet auquel ils s'appliquent. Ce sont : l'usufruit des choses immobilières, les servitudes ou services fonciers, et les actions qui tendent à revendiquer un immeuble ; art. 526 C. civ. Quant au droit d'usufruit, l'expropriation doit en être directement poursuivie contre l'usufruitier ; art. 2 de la loi de 1835. Les autres droits réels dont l'immeuble est affecté sont mis à néant par l'effet du jugement d'expropriation, rendu contre le propriétaire ; c'est ce que démontre l'art. 19 de la loi de 1835 qui dit que ces droits ne peuvent arrêter l'expropriation, mais qu'ils sont reportés sur l'indemnité ; il n'y a donc pas lieu d'appeler les intéressés à titre réel à la procédure en expropriation.

Cependant une dérogation a été récemment apportée à cette règle et voici dans quelles circonstances :

Un sieur Schepers était possesseur de quatre maisons construites depuis longtemps sur les terrains dépendants des anciennes fortifications d'Anvers, et il produisait des titres séculaires en vertu desquels les constructions avaient été autorisées par le pouvoir souverain moyennant le payement d'une redevance. Par interprétation de ces titres il fut jugé que le droit du Sr Schepers était non un

droit de propriété, mais un simple droit de superficie. L'État belge ayant cédé à la ville d'Anvers les terrains restant après la démolition des fortifications, la ville voulut les utiliser pour exécuter divers travaux d'utilité publique et fit au Sr Schepers des propositions pour la cession de ses droits ; mais on ne put s'entendre, il fallut donc pourvoir à leur suppression légale ; la ville ne pouvant s'assigner elle-même en qualité de propriétaire pour libérer le terrain du droit de superficie par le jugement d'expropriation ; poursuivit directement contre le Sr Schepers l'expropriation de ce droit, et l'indemnité a été réglée par le tribunal d'Anvers dans un jugement du 16 août 1866, sans que le défendeur ait soulevé aucune objection contre cette procédure. — Belg. jud. 1868 p. 233 ; v. cependant n° 182.

82. On admet encore l'existence d'une quatrième catégorie d'immeubles : ceux qui sont tels par destination de la loi.

Ainsi les rentes sur l'État et des titres d'intérêt, actions ou autres, dans certaines compagnies financières.

Il est évident que la fiction légale en vertu de laquelle ces objets revêtent le caractère immobilier n'a pas d'application à la matière qui nous occupe, et qu'il ne peut jamais y avoir lieu à les exproprier pour cause d'utilité publique.

En résumé donc, et sauf l'exception qui concerne l'usufruit, il n'y a que les objets corporels immobiliers par nature ou par destination qui puissent faire l'objet d'une action en expropriation.

83. Les immeubles appartenant aux étrangers peuvent être expropriés comme ceux des régnicoles. L'art. 3 du Code civil les soumet en effet aux lois du royaume.

84. Les immeubles du domaine public dépendant soit du domaine public de l'État, soit de celui de la Province, soit de celui de la Commune, ne sont pas susceptibles d'expropriation. Le texte des art. 545 C. civ. et 11 de la Consti-

tution belge, comme l'économie de la loi de 1835 ne laissent pas de doute à cet égard. Ces dispositions ont toutes pour but de garantir les droits privés sur l'immeuble : propriété, possession, servitudes, hypothèques, bail, etc. ; or aucun de ces droits ne peut exister sur un immeuble du domaine public, placé hors du commerce, à l'usage de tous. — De Lalleau et Jousselin n° 182; De Peyronny et Delamarre n° 98.

85. C'est pour avoir méconnu ce principe qu'une décision de la Cour de Liége du 17 janvier 1866, en cause la commune de Wierde contre la compagnie du Luxembourg et l'État belge, a été cassée par un arrêt de la Cour suprême du 10 janvier 1867.

La construction du chemin de fer de Namur à Arlon avait eu pour effet de détourner trois chemins vicinaux et d'en intercepter deux, appartenant à la commune de Wierde. La commune assigna solidairement l'État et la compagnie du Luxembourg pour les obliger à rétablir les parties de chemin interceptées sinon à payer les indemnités dues par suite de l'expropriation, et afin de les fixer, d'entendre nommer des experts pour visiter les lieux et faire rapport sur l'étendue du dommage causé. La commune offrait subsidiairement de prouver qu'elle était propriétaire des chemins depuis un temps immémorial.

Un jugement du tribunal de Namur fit droit à la demande principale, par le motif, entre autres, que la voirie est un avoir important de la communauté par l'avantage qu'en retirent les habitants en général, que c'est un devoir pour elle de les y maintenir ; que donc s'ils en sont privés pour cause d'utilité publique, c'est à elle que l'indemnité est due dans une juste mesure.

Devant la Cour, l'État et la compagnie appelants soulevèrent une exception fondée sur ce que le pouvoir judiciaire était incompétent soit pour apprécier si les che-

mins interceptés doivent être rétablis ou raccordés, soit si les raccordements sont suffisants, soit pour allouer des dommages intérêts en cas d'inexécution des travaux qui seraient ordonnés ; ils concluaient en outre à ce que l'action de la commune fût déclarée non recevable, par le motif qu'elle ne pourrait réclamer d'indemnité du chef d'interception de chemins qui feraient partie du domaine public.

La Cour rejeta l'exception d'incompétence en déclarant qu'il ne s'agissait pas d'imposer des travaux, ni de contrôler ceux qui avaient été ordonnés par l'administration, mais que la commune se bornait à défaut d'exécution des travaux indiqués dans le rapport des experts, à demander une indemnité de 12,000 francs.

»En ce qui concerne la non recevabilité : Attendu que les communes sont propriétaires de leurs chemins, et qu'en cette qualité elles ont droit à la réparation du préjudice causé ; qu'en effet cette propriété résulte de ce que de tout temps, les chemins vicinaux ont été créés et entretenus aux frais de la commune et de ses habitants ; que la législature reconnaît elle-même chaque année l'existence de cette propriété en votant des sommes considérables pour être distribuées à titre de subsides aux communes, afin de les engager soit à ouvrir sur leur territoire de nouvelles voies de communication, soit à améliorer celles existantes ; qu'aussi le produit des barrières légalement établies sur ces chemins appartient à la commune ; qu'il en est de même des prix à payer par les riverains en cas d'abandon ou de changement de direction total ou partiel d'un chemin vicinal, et que les amendes prononcées en cas de contravention sont perçues au profit de la commune sur le territoire de laquelle la contravention a été commise ; que la commune reconnue ainsi propriétaire, et qui par suite d'une expropriation, éprouve un préjudice a le droit comme les particuliers d'en demander la réparation, que l'art. 11 de la Constitution impose d'une

manière générale et absolue : qu'il importe peu dès lors, que cette propriété soit en vertu de la loi placée hors du commerce ou que son usage soit public, puisque ces circonstances n'ont aucune valeur pour dépouiller la commune de ses droits ni pour conférer à l'État le droit de disposer de cette propriété au point de pouvoir autoriser sans indemnité la destruction ou l'interception des chemins vicinaux : qu'il suit de là que ce premier moyen n'est pas fondé.

« Au fond, adoptant les motifs des premiers juges, et attendu que l'indemnité, *en matière d'expropriation, doit être préalable*, et que l'allocation d'une somme annuelle ne serait pas une réparation suffisante du préjudice causé, Confirme. »

Considérer les chemins vicinaux comme une propriété des communes, et induire de là le droit d'indemnité pour expropriation de ces chemins par suite d'interception, c'est évidemment une erreur ; car dans l'espèce, il ne s'agissait pas de la propriété éventuelle du sol qui fait retour à la commune en cas de cessation de la destination du chemin, mais bien de la propriété du chemin livré à la circulation. C'est cette erreur que M. le procureur-général Leclercq a fort justement relevée devant la Cour suprême.

« Les voies publiques, dit-il, considérées à ce titre comme instrument de circulation des choses et de communication entre les hommes, font partie de cette catégorie de biens qui par leur destination naturelle ou artificielle , sont affectés légalement au service du public.

» A ce titre, toutes, qu'elles soient générales, provinciales, communales ou vicinales, sont sur la même ligne sauf le plus ou moins d'usage; il n'y a aucune différence entre elles : toutes forment un ensemble dont les diverses parties se complètent réciproquement ; toutes, aussi longtemps que l'affectation subsiste, sont au service de tous; bon gré mal gré l'État, la province ou la commune, de quel-

que part qu'ils viennent, en quelque lieu qu'ils habitent tous, Belges, étrangers domiciliés dans ou hors l'État, la province, la commune ont le droit d'user de ce service, non à titre de leur personne ou de la personne civile de la commune, de la province ou de l'État, mais à titre du public...

» C'est en considérant à tort comme susceptible du Domaine de propriété et d'une expropriation pour cause d'utilité publique la voie publique vicinale, du chef de son affectation au service public communal et de l'utilité qu'elle apporte en conséquence à ce public, que la Cour de Liége a vu des preuves du droit de la commune à cette propriété dans l'attribution qui lui est faite par la loi, des subsides de l'État destinés à l'établissement et à l'entretien des chemins vicinaux, ainsi que l'attribution du produit des amendes prononcées pour contravention aux règlements de voirie, et du prix à payer par les riverains en cas d'abandon ou de changement de direction total ou partiel d'un chemin vicinal. »

M. Leclerq a conclu également, sur la question de compétence, à la cassation de l'arrêt, par cette considération que la commune n'a pas dans son patrimoine un droit privé aux chemins vicinaux tant que leur destination existe; il n'y a donc pas pour elle de droit civil possible, il n'y a qu'un intérêt d'administration publique engagé dans la suppression, et les réclamations auxquelles cet intérêt public peut donner lieu sont du ressort exclusif de l'administration. Cette manière de voir se confirme par les lois qui ont autorisé la concession du chemin de fer de Luxembourg et qui ont prescrit ce qu'il y avait à faire relativement aux chemins vicinaux que doit rencontrer la voie ferrée.

Voici l'arrêt de la Cour de cassation :

La Cour. — Sur les deux moyens de cassation réunis, etc.

« Attendu que l'action intentée par la commune de Wierde à la société demanderesse et à l'État Belge solidai-

rement, n'avait pas pour objet le payement de la valeur du sol des chemins litigieux dans la partie traversée par le chemin de fer du Luxembourg; mais que cette action tendait au rétablissement des communications interceptées et à la réparation du préjudice causé par cette interception au service public de la voirie vicinale, et que pour le cas où la société et l'État s'abstiendraient d'exécuter eux-mêmes les travaux de raccordement indiqués, au payement à la commune d'une indemnité suffisante pour y suppléer;

» Attendu que ce point est établi par l'exploit introductif d'instance, mis en rapport avec les conclusions de la commune défenderesse tels qu'ils sont reproduits par l'arrêt attaqué, ainsi que par les motifs du jugement définitif rendu dans la cause par le tribunal de Namur;

» Attendu que ces motifs que l'arrêt attaqué a adoptés en confirmant ce jugement, démontrent que le premier juge et le juge d'appel ont assigné le même caractère en litige; qu'en effet ils reconnaissent formellement que le préjudice causé au service public de la voirie et l'obligation pour la commune d'y pourvoir, sont les véritables causes de l'indemnité demandée et allouée, et que c'est même pour ce motif qu'ils ont réservés aux parties la faculté de satisfaire à la condamnation par l'exécution des travaux de raccordement réclamés;

» Attendu que d'après le principe constitutionnel de la séparation des pouvoirs, les contestations relatives au droit de propriété et aux droits civils en général, sont de la compétence du pouvoir judiciaire; mais que les actes qui se rapportent à l'organisation et à l'exercice des services publics rentrent, au contraire, dans les attributions essentielles et exclusives du pouvoir exécutif;

» Attendu que le soin d'assurer l'usage des communications destinées au public et d'y apporter tous changements que cet usage comporte, constitue un devoir purement ad-

ministratif; que l'autorité administrative est, en effet, seule à même de remplir ce devoir à l'avantage de tous en tenant compte des divers intérêts confiés à sa tutelle;

» Attendu que si le règlement de ce service, abstraction faite de la propriété du sol des chemins, donne lieu à des difficultés ou à des réclamations d'une administration à une autre, ce n'est pas aux tribunaux qu'il appartient d'en connaître, mais à l'autorité exécutive seule compétente pour statuer sur ces conflits entre les intérêts collectifs, suivant l'ordre hiérarchique établi par la loi;

» Attendu que ces principes résultent de l'économie générale de la législation qui régit les chemins publics, notamment la loi du 22 décembre 1789-1er janvier 1790, les art. 2 et 3, section 6 de la loi des 28 septembre-6 octobre 1791, le décret du 23 messidor an V, le décret du 11 décembre 1811, les décrets et avis du conseil d'État du 16 octobre, 8 et 28 novembre 1813; et que les mêmes règles sont applicables aux chemins vicinaux en vertu des lois du 10 avril 1841, art. 1 à 12 et 14 et du 20 mai 1863;

» Attendu que par leur destination et aussi longtemps qu'ils la conservent, les chemins vicinaux font partie du domaine public communal; qu'à ce titre ils sont déclarés imprescriptibles par la loi de 1841 et qu'ils sont administrés et régis au point de vue de l'usage et des convenances du public, sous le contrôle de l'autorité supérieure;

» Attendu que c'est dans ce sens que les art. 27 et 28 de la loi de 1841 combinés avec la loi de 1863, attribuent à l'autorité administrative supérieure de pouvoir ordonner d'office, malgré l'inaction ou la résistance des administrations communales, des modifications aux chemins vicinaux et même leur suppression si l'intérêt général l'exige.

» Attendu que des mesures de même nature peuvent être la conséquence des grands travaux d'utilité publique, qui sont décrétés conformément aux lois sur les concessions de péages du 19 juillet 1831 et du 17 avril 1843;

» Attendu que dans ce cas, l'autorité administrative se trouve investie de pouvoirs spéciaux en vertu de sa mission gouvernementale et par les lois de concession mêmes, à l'effet de concilier, au profit de tous l'intérêt de la grande voirie avec l'intérêt de la voirie vicinale et de pourvoir aux nécessités des services publics dont elle est chargée;

» Attendu que des pouvoirs formels ont été conférés, dans ce but, au gouvernement par les lois et arrêtés du 18 juin 1846 et du 7 septembre 1855, en vertu desquels la société demanderesse a obtenu la concession du chemin de fer de Luxembourg, et qui forment avec le cahier des charges et les plans des travaux approuvés par le ministre, un ensemble de dispositions indivisibles et obligatoires pour tous;

» Attendu que du rapprochement des art. 5, 7, 14, 16 et 17 du cahier des charges annexé à la loi de concession, il résulte que cette loi a établi une distinction formelle entre les mesures concernant le service des communications publiques, combiné avec l'établissement du chemin de fer et entre les actes d'emprise et d'occupation des propriétés bâties ou non bâties nécessaires aux travaux; que dans le premier cas, c'est le pouvoir exécutif qui agit ordonne et décide, au nom de l'intérêt général, tandis que dans le second cas, l'intervention du pouvoir judiciaire conformément aux lois sur l'expropriation publique a été reconnue indispensable;

» Attendu, par conséquent, que ni d'après les principes généraux, ni d'après la loi de concession, les modifications qui ont été légalement introduites à l'usage public des chemins litigieux, sous la réserve de la propriété du sol sur lequel ils sont établis, ne peuvent être considérés comme une atteinte portée aux droits privés de la commune défenderesse, ou comme des actes de dépossession et d'expropriation consommés à son préjudice; et dès lors que ces mesures administratives ne sauraient devenir la source, à

son profit, d'un droit de la nature de ceux que l'article 11 de la Constitution protège, ou d'une indemnité recevable en justice;

» Attendu qu'il suit de ce qui précède qu'en reconnaissant sa compétence pour statuer sur l'action intentée par la commune défenderesse, telle qu'elle était formulée, et en déclarant cette action recevable, la Cour d'appel de Liége a par l'arrêt attaqué contrevenu etc. — Casse, etc.»

86. Ainsi donc, l'action introduite par la commune de Wierde, telle qu'elle était formulée, n'était pas de la compétence du pouvoir judiciaire.

Il importe de remarquer le soin que la Cour a pris de bien caractériser le but de cette action, qui était d'obtenir, du chef de l'expropriation, l'exécution de certains travaux, ou à défaut, une indemnité. La Cour condamne cette prétention, elle dit que l'art. 11 de la Constitution n'est pas applicable à l'espèce ; d'après elle donc le changement de destination d'utilité publique n'était pas une expropriation, soumise au payement d'une indemnité préalable, mais une simple disposition administrative contre laquelle on ne pouvait se pourvoir.

Le principe à l'appui duquel nous avons invoqué cet arrêt est donc confirmé.

87. Mais il faut se garder de généraliser d'une manière trop absolue la pensée de la Cour lorsqu'elle dit que d'après les principes, généraux les modifications légalement introduites à l'usage public des chemins vicinaux ne peuvent être considérées comme une atteinte aux droits privés de la commune. Nous croyons au contraire que les circonstances de la cause et la qualification donnée à l'action ont exercé une sérieuse influence sur l'appréciation qui en a été faite par la Cour suprême ; et il ne nous est pas démontré que si la commune avait argumenté dans le sens de la réparation du préjudice causé par l'exécution des travaux, au lieu de

considérer le fait posé par l'État et la compagnie du Luxembourg comme une expropriation, elle n'aurait pas obtenu les dommages réclamés.

88. A plus forte raison ne faudrait-il pas étendre cet arrêt au-delà de ses termes, ni vouloir en induire que le changement de destination d'un objet du domaine public prescrit par l'autorité administrative, ne peut *jamais* donner lieu à une indemnité, soit au profit des particuliers, soit au profit des communes.

Les particuliers, pas plus que les communes, les provinces ou l'État, n'ont le domaine public dans leur patrimoine, et cependant il a été reconnu à maintes reprises que les diverses modifications apportées aux objets de ce domaine public pourraient fort bien être une cause de dommage sujet à réparation.

» Si c'est un droit et même un devoir pour l'administration de procurer aux ouvrages publics toute l'utilité dont ils sont susceptibles par leur destination, et par conséquent de les modifier successivement et indéfiniment pour arriver à ce but, sans se laisser arrêter par des considérations tirées de l'intérêt particulier, il faut, pour être juste, ne pas sacrifier ce dernier d'une manière absolue, et l'intérêt général lui-même le veut ainsi, car il se compose de la collection des intérêts particuliers. C'est déjà beaucoup que l'autorité judiciaire, parlant au nom des droits privés, ne puisse jamais arrêter ni suspendre l'exécution des actes de l'administration, et que celle-ci puisse toujours arriver ainsi au but qu'elle se propose ; c'est déjà un grand privilége dont il est bon de tenir compte.

» Et d'un autre côté l'obligation qui incombe à cette même administration de ne point exécuter des changements arbitraires, et qui ne seraient point justifiés par une véritable utilité pour l'assainissement et la viabilité, cette obligation toute morale, est dénuée de sanction. Il faut donc

aller plus loin que ne l'exigeraient les règles pures du droit privé, et reconnaître que certaines atteintes à la propriété donnent droit à des indemnités, même dans l'hypothèse qui nous occupe.

» C'est ce que l'on a été conduit à admettre dans la pratique ; et de là une distinction consacrée entre les dommages que l'on appelle directs et matériels, et les dommages indirects : les premiers donnant lieu à une indemnité, les autres n'en produisant pas.

» La jurisprudence se montre même assez large dans l'appréciation de l'étendue du dommage direct. Ainsi quand il s'agit d'indemnité à raison de l'exhaussement d'une rue, on comprend dans les chiffres des dommages intérêts non-seulement ce qui serait absolument nécessaire pour rétablir les communications et les jours, et pour empêcher les effets de l'humidité du sol, mais encore une somme représentative de la dépréciation générale de la propriété.

» L'abaissement ou l'exhaussement, et les autres modifications de la voie publique ne sont pas les seules causes de torts et dommages qui aient été considérés comme pouvant donner lieu à indemnité pour les propriétaires lésés par les travaux d'utilité publique. On doit reconnaître d'une manière générale, que les travaux entrepris par l'État causent par leur nature même, leurs dimensions, leur importance, une perturbation beaucoup plus grande aux propriétés qu'ils atteignent de près ou de loin, que ne peut le faire ordinairement une entreprise particulière. Les atteintes résultant du voisinage de la situation respective des diverses propriétés sont souvent violemment modifiées. Ici encore il est juste d'admettre en principe, une dérogation au droit commun. »

Ainsi s'exprime M. Sourdat dans son *Traité général de la responsabilité ou de l'action en dommages-intérêts en dehors des contrats*, n°s 430 et suiv. On peut citer à l'appui de cette manière de voir une décision du Conseil d'État en

France, qui après avoir déclaré que la pente des cours d'eau n'est pas susceptible de propriété privée, renvoie au Conseil de préfecture le règlement de l'indemnité que l'usinier réclamait pour suppression de la force motrice par l'autorité administrative. — Cons. d'État 15 mai 1858. [1]

Nous n'avons pas à approfondir ce point qui rentre plutôt dans l'étude générale des travaux publics que dans celle de l'expropriation ; nous ferons seulement observer que si la jurisprudence a admis qu'il peut y avoir lieu à indemnité au profit des particuliers, par suite de la disposition que fait l'État d'objets du domaine public général, on doit par voie de conséquence, admettre qu'il sera de même au profit des communes, alors même que le préjudice résulte de la disposition par l'État d'objets de leur domaine public ; il faut seulement que ce préjudice soit direct, immédiat, et que les avantages qu'elles en retiraient soient enlevés ou transférés à d'autres.

En voici un exemple :

L'État autorise fréquemment les villes à établir des travaux destinés à amener l'eau potable dans leur centre populeux ; l'eau provient du sous-sol, de sources, de ruisseaux, etc.

[1] Cons. d'État. 15 Mai 1858.

Considérant que les sieurs Dumont et consorts n'allèguent pas qu'ils aient été dépossédés d'aucune partie des terrains et bâtiments qui leur appartiennent ; qu'ils ne se plaignent que de la suppression des forces motrices de leurs moulins ;

Considérant que la pente des cours d'eau n'étant pas susceptible de propriété privée, la suppression totale ou partielle, par suite de l'exécution des travaux publics, de la force motrice résultant de l'emploi de cette pente ne constitue qu'un dommage * dont la connaissance est attribuée aux Conseils de Préfecture par les lois du 28 pluviose aux 8 et 16 septembre 1807. — Art 1° l'arrêté ci-dessus est confirmé etc.

* Par opposition à une expropriation, que l'on prétendait exister dans l'espèce.

Supposons qu'en exécutant des travaux de ce genre, on ait asséché le réservoir public d'une commune voisine, ou tari une fontaine alimentée par une source jaillissant sur la voie publique. Ce sont là des objets du domaine public communal, car « la source qui sort d'un terrain public est elle-même publique » dit Proudhon, Domaine public n° 1345. Et le même auteur considère comme du domaine public communal sous les objets qui, situés sur le territoire de la commune et administrés par elle, sont cependant à l'usage de tous, indistinctement, par opposition au domaine privé communal dont l'usage et le produit n'appartiennent qu'aux habitants. Ibid. n° 339.

Or pourra-t-on prétendre que le préjudice qui résulte pour la commune de cette disposition d'un objet du domaine public n'engendre pas une action en dommages-intérêts ? Cela nous paraît inadmissible. Il est certain que la commune a éprouvé une perte matérielle résultant directement du travail d'utilité publique ; elle devra remplacer à prix d'argent l'approvisionnement d'eau, le réservoir, la fontaine qu'elle avait établis à ses frais, c'est-à-dire aux frais de ses habitants. Il y a bien là un dommage causé aux intérêts privés de la commune par suite de la disposition faite ou autorisée par l'État, peu importe, du domaine public communal. Opposera-t-on l'exception d'incompétence que l'arrêt du 10 janvier 1867 a accueillie ? Mais il s'agit ici des intérêts privés de la commune qu'elle prétend être lésés ; elle ne critique pas la disposition du domaine public, elle l'accepte, elle la laisse consommer ; son action ne porte que sur les conséquences dommageables ; or les tribunaux civils sont compétents en Belgique pour connaître de tous dommages causés aux intérêts privés qu'il non causés par des travaux publics, et s'ils sont valablement saisis, ils doivent allouer l'indemnité dès que le préjudice résulte d'une atteinte directe et matérielle causée par les travaux aux intérêts privés.

Du reste c'est un principe qui domine toute loi positive, que nul ne doit s'enrichir au détriment d'autrui ; et comme on peut dire d'une manière générale que chaque fois que l'État dispose ou autorise la disposition du domaine public communal, ou provincial, d'une manière contraire à sa destination antérieure, il y a d'une part préjudice causé, d'autre part bénéfice procuré à l'un ou à l'autre des corps administratifs représentant certains groupes d'intérêts délimités par la loi, il serait contraire à toute justice de refuser une compensation pécuniaire, dès qu'il est prouvé que le préjudice d'un côté, comme de l'autre le bénéfice, sont le résultat direct de la disposition. Il ne reste plus que cette question de fait à examiner ; c'est la mission des tribunaux.

L'arrêt de la Cour de cassation belge du 7 novembre 1856 que nous avons rapporté ci-dessus, n° 26, nous paraît avoir indiqué exactement la mesure dans laquelle la disposition d'un objet du domaine public peut se faire par l'État sans engendrer l'obligation d'en réparer les suites dommageables ; c'est lorsque les actes de disposition sont conformes à la *destination* de cet objet ; ainsi des barrages dans un cours d'eau, des changements de niveau de chemins, de rues, etc. ; si, au contraire la destination première est changée, il y a lieu à indemnité pour le dommage causé, parce que l'État a détruit l'état de choses sur la foi duquel les intérêts s'étaient établis. Cette distinction rationnelle s'applique aussi bien aux intérêts collectifs qu'aux intérêts individuels et l'on doit ainsi reconnaître que la suppression d'un chemin peut donner à une commune ouverture à une action en indemnité.

TITRE II.

DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES FORMES SUIVANT LESQUELLES ELLE DOIT ÊTRE CONSTATÉE DEVANT LES TRIBUNAUX.

SECTION I. — De l'Utilité Publique.

89. Signification des mots *utilité publique*.
90. L'utilité publique existe pour une entreprise d'intérêt communal.
91. On ne peut exproprier pour un intérêt privé quelque considérable qu'il soit.
92. Dérogations apparentes à ce principe.
93-97. Extension donnée à l'utilité publique. Des cas où l'expropriation par zônes est admise. Lois des 1er juillet 1858 et 15 novembre 1867.
100-101. Portée de ces lois.

89. Pour que l'expropriation puisse avoir lieu, il faut que l'utilité publique, qui seule la légitime, ait été reconnue.

Les mots *utilité publique* sont consacrés par les articles 545 du Code civil et 11 de la Constitution. Les lois antérieures notamment celles des 3-14 septembre 1791, art. 17 et 5 fructidor an III, art. 358, exigeaient qu'il y eût *nécessité publique*. Portalis dans l'exposé des motifs de l'art. 545 du Code civil a expliqué la substitution du mot *utilité* au mot *nécessité* :

« Pour que l'État soit autorisé à disposer du domaine des particuliers, on ne requiert pas cette nécessité rigoureuse et absolue qui donne aux particuliers mêmes quelques droits sur le bien d'autrui ; des motifs graves d'utilité publique suffisent, parce que dans l'intention raisonnablement présumée de ceux qui vivent dans la société civile, il est certain que chacun s'est engagé à rendre possible par quelques sacrifices personnels, ce qui est utile à tous. »

90. Les mots *utilité publique* eux-mêmes ne doivent pas être pris dans un sens trop restreint ; il n'est pas nécessaire

dans un pays, que tous les citoyens aient un égal intérêt à l'exécution d'un travail, pour qu'il soit décrété d'utilité publique ; l'intérêt provincial, l'intérêt communal suffisent pour motiver l'expropriation.

La loi du 16 septembre 1807 dispose, art. 52 : « Dans les villes pour l'alignement, pour l'ouverture de nouvelles rues, pour l'élargissement des anciennes qui ne font pas partie d'une grande route, ou pour *tout autre objet d'utilité publique....* » C'est donc que les objets indiqués dans l'article, bien que d'intérêt simplement communal, sont néanmoins considérés comme d'utilité publique.

Malgré cette énonciation formelle, des doutes s'étaient élevés en France sur ce point. Mais un avis du Comité de l'intérieur en date du 27 septembre 1820 et plus tard les lois d'expropriation de 1833 et de 1841 art. 3 et 12, ont nettement proclamé le droit des communes à demander l'expropriation dans leur intérêt. Des dispositions spéciales ont même établi les formes particulières dans lesquelles doit être faite l'enquête qui précède la déclaration d'utilité publique dans l'intérêt communal. — De Lalleau et Jousselin, II, n° 941 et suiv.

En Belgique la loi communale du 30 mars 1836 contient également la reconnaissance du droit des communes à cet égard, notamment aux art. 76 et 77, n°s 6 et 7 ; enfin la loi du 25 mai 1847 sur les ventes de terrains communaux incultes comme les lois des 1er juillet 1858 et 15 novembre 1867 sur l'assainissement, autorisent encore l'expropriation dans un intérêt local ; et du reste la pratique constante, implicitement approuvée par les tribunaux, ne laisse plus place à la controverse. — Tielemans, Répertoire, v° Expropriation n° 2.

Mais si l'intérêt d'une commune peut être considéré comme intérêt public, l'intérêt privé, même collectif, d'un grand nombre de particuliers ne suffirait pas pour donner

ce caractère à une entreprise quelconque ; il peut seulement être pris en considération soit par l'État, soit par la province, soit par la commune pour l'examen d'un projet, mais les tribunaux ne pourraient prononcer l'expropriation sur la demande des particuliers et dans leur intérêt.

Il s'est présenté devant la Cour de Bruxelles une espèce où l'intérêt public légalement constaté était lié d'une manière très-étroite à l'intérêt privé des concessionnaires, et où la ligne de démarcation a été parfaitement tracée.

Les sieurs Carion et de Puydt s'étaient rendus adjudicataires des travaux de canalisation de la Sambre. L'exécution du travail amena un changement dans la ligne de flottaison de cette rivière et dans le niveau d'eau de ses affluents. Le ruisseau dit Piéton haussa, et l'élévation de ses eaux entrava la marche d'un moulin qui s'en alimentait. Le seul moyen de couper court à cet inconvénient était de modifier le mécanisme du moulin, mais ce travail ne pouvait s'opérer qu'en exhaussant le bief d'amont pour maintenir la chûte d'eau, et cette opération nécessitait des expropriations à charge des riverains. Les concessionnaires demandèrent à exproprier; mais la Cour de Bruxelles distinguant le travail de canalisation, lequel était d'utilité publique, de celui qu'ils se proposaient d'exécuter à charge d'exproprier les riverains du Piéton, reconnut que ce dernier était entrepris par les concessionnaires uniquement pour éviter le paiment de fortes indemnités, et elle rejeta leur prétention en ces termes :

« Attendu qu'il est constaté au procès, notamment par le procès-verbal des experts, que pour relever l'ancien bief du moulin de Dampremy, il était nécessaire d'exproprier des terrains appartenant à des tiers.

« Attendu que ce relèvement n'était désiré par les appelants que pour pouvoir replacer l'usine de Dampremy dans son état primitif et indemniser à peu de frais les proprié-

taires et locataires de cette usine des dommages que leur a causé, la canalisation de la Sambre, et ainsi dans un intérêt purement privé.

« Attendu que l'expropriation n'est permise que dans un intérêt public, et que partant, la loi elle-même s'oppose à ce qu'on exproprie les bords du Piéton dans le seul but de faciliter aux appelants le moyen de payer des dommages-intérêts;... Par ces motifs, met l'appel à néant. » — Brux., 20 mars 1845.

92. Cependant le législateur semble avoir dérogé dans certaines circonstances à ce principe absolu.

Ainsi, l'art. 682 du Code civil accorde un passage forcé sur la propriété d'autrui, moyennant indemnité, au propriétaire dont le fonds est enclavé.

L'art. 661 permet à tout propriétaire joignant un mur d'en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié des matériaux et du sol.

L'art. 841 donne droit aux cohéritiers d'exclure du partage l'étranger qui a acheté une part héréditaire, en le remboursant.

En Belgique, la loi du 2 mai 1837, art. 12, autorise les exploitations de mines à exproprier dans leur intérêt les terrains nécessaires à l'établissement de voies de communications.

Mais ces dérogations ne sont qu'apparentes; en effet, il faut remarquer d'abord que les articles 682 et 661 du Code civil établissent des servitudes légales et non pas une véritable expropriation, c'est ce qui résulte de la place même qu'occupent dans le Code civil ces dispositions, sous la rubrique des *Servitudes établies par la loi.*

Quant à l'art. 841, il a plutôt trait à un intérêt d'utilité publique, qu'à l'intérêt privé. Cela ressort des motifs de cet article qui a pour but de prévenir le trouble apporté par des étrangers dans les affaires de famille où la cupidité seule les pousse à intervenir.

L'art. 12 de la loi du 2 mai 1837 a été également porté en vue de l'intérêt public qui, en Belgique, est si intimement attaché au développement de l'industrie minière.

Indépendamment de ces dérogations aux principe de l'utilité générale, on en rencontre d'autres encore; mais toujours on y reconnaît ou bien un simple caractère de servitude légale, ou bien l'intérêt général lié à l'intérêt privé et apportant à celui-ci le bénéfice de son influence. — Demolombe, De la Propriété, nos 569 et suiv.

93. Depuis quelques années, et en présence des exigences toujours croissantes de la vie sociale, on en est venu peu à peu à donner à l'utilité publique, une extension qui certainement n'était point dans les prévisions de ceux de qui émanent les lois organiques sur la matière. L'idée d'utilité publique substituée à celle de nécessité publique, tend elle-même à se confondre avec l'agrément public. C'est en France, pour la première fois, que s'est manifestée cette tendance sous une forme légale. Une loi du 13-22 avril 1850 relative à l'assainissement des logements insalubres a autorisé les communes d'abord à acquérir par voie d'expropriation et à revendre ensuite aux enchères, les propriétés à l'égard desquelles les causes d'insalubrité ne peuvent être détruites que par des travaux d'ensemble. Le deuxième alinéa de l'art. 13 de cette loi dispose : « Les portions de ces propriétés qui après l'assainissement opéré resteraient en dehors des alignements pourront être revendues aux enchères publiques sans que, dans ce cas, les anciens propriétaires ou leurs ayants-droits puissent demander l'application des art. 60 et 61 de la loi du 3 mai 1841. » Ainsi, suppression du droit de rétrocession et dans quel but ? De faciliter aux communes l'application de la loi en leur procurant une partie des ressources dont elles auraient besoin pour les dépenses réclamées par l'assainissement ; c'est-à-dire extension du droit d'exproprier au-delà des

limites strictes de l'utilité publique, qui ne réclame que la suppression de l'insalubrité.

Le principe de la loi de 1850 continua de se développer.

Le 26 mars 1852 parut un décret qui applique ce système à l'expropriation de parcelles en dehors de l'alignement à établir dans les rues des villes. « Lorsque l'administration juge que les parties restantes ne sont pas d'une étendue ou d'une forme qui permette d'y élever des constructions salubres », les excédants sont revendus au profit de la ville et l'on conçoit qu'elle y trouve un moyen financier qui la dispose singulièrement aux embellissements dont la capitale a, depuis cette loi de 1852, donné un exemple si remarquable. Primitivement relatif à la seule ville de Paris, ce décret a été depuis lors étendu à la plupart des villes importantes de France.

Un auteur très-compétent, M. Dufour, fait suivre l'analyse des réflexions suivantes : « Ce sont là de graves dispositions; mais elles n'ont rien que d'éminemment exceptionnel et en dehors de la dérogation qu'il a dû souffrir, le principe reste dans toute sa force. J'ajouterai même que peut-être n'appartient-il qu'à l'avenir de nous dire s'il ne se cache pas un péril sous le bien que promettent ces mesures et particulièrement celles édictées dans l'intérêt de la voirie. J'ai sous les yeux une consultation délibérée en 1854 pour établir que le gouvernement serait en droit de concéder à une Société de capitalistes le droit d'expropriation à l'effet de démolir et de rebâtir Paris par quartiers; n'est-ce pas assez d'une pareille thèse publiquement soutenue pour donner une idée des excès auxquels un gouvernement révolutionnaire pourrait être entraîné ? » — Dufour, Expropriation n° 7.

94. Aussi n'est-ce pas sans beaucoup d'hésitation que le gouvernement belge s'est décidé à soumettre aux Chambres législatives le projet dont est sortie la loi du 1er juillet 1858,

sur l'assainissement, et qui accorde aux villes et communes soumises au régime de la loi du 1er février 1844, le droit d'exproprier des immeubles situés en-dehors de l'alignement de la voie publique, mais en y ajoutant le droit de disposer dans une large mesure des immeubles compris dans la zône.

Le Ministre de l'Intérieur expliquait en ces termes dans l'exposé des motifs, la raison d'être et la portée du principe nouveau introduit dans notre législation :

« On pourrait soutenir que la législation existante confère au gouvernement, seul appréciateur des circonstances qui peuvent légitimer l'expropriation des pouvoirs suffisants pour comprendre dans la déclaration d'utilité publique les travaux de toute nature qui sont jugés indispensables pour réaliser une amélioration d'intérêt général.

« Ainsi, lorsque l'assainissement d'un quartier exige à la fois l'ouverture de rues nouvelles et la *construction de maisons établies d'après des conditions déterminées*, ni la Constitution ni les lois ne s'opposent à ce que le gouvernement autorise à la fois l'expropriation des immeubles à incorporer à la voie publique, et de ceux qui sont destinés aux nouvelles constructions à ériger sur les terrains qui la bordent.

« Toutefois l'usage n'a point consacré cette application du principe de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Dans la pratique, si l'on en excepte ce qui a eu lieu à l'occasion de l'établissement des galeries Saint-Hubert, à Bruxelles, l'expropriation se restreint aux seuls immeubles destinés à un usage public. Lorsqu'il s'agit de rues à ouvrir ou à redresser, elle ne s'étend pas au-delà du sol qui doit être livré à la circulation.

« Elle offre à l'administration le moyen de satisfaire aux nécessités les plus impérieuses, mais ne lui permet pas de réaliser les améliorations si importantes au point de vue de l'hygiène publique, dont le projet de loi tend à favoriser l'exécution.

« Il ne suffit pas, en effet, pour assainir les quartiers malsains où se concentre la population ouvrière, de percer des rues à travers les habitations entassées dans des ruelles ou impasses privées d'air et de soleil ; il faut que ces rues soient bordées de maisons salubres.

« Or, l'expropriation limitée au sol livré à la circulation n'atteint pas ce but essentiel ; les propriétaires des parcelles qui sont en-dehors de l'alignement conservent la faculté de disposer à leur gré de ces parcelles, et même d'y élever des constructions péchant contre toutes les règles de l'hygiène. Il s'ensuit que les travaux de voirie, entrepris dans des vues d'assainissement, loin de réaliser ces vues, peuvent avoir le grave inconvénient de créer de nouveaux éléments d'insalubrité, en augmentant le nombre des constructions établies dans de mauvaises conditions sanitaires.

« Il est donc d'intérêt public que le droit d'expropriation, pour certains travaux d'utilité communale, soit étendu à des immeubles situés en dehors des alignements de la voie publique, lorsque cette extension se justifie par des motifs de salubrité.

» S'il est reconnu que, pour assainir un quartier, une rue, l'administration doit pouvoir s'emparer de propriétés privées pour les revendre avec la charge d'un emploi déterminé, l'acquisition de ces immeubles a un but évident d'utilité publique, et dès lors l'expropriation se trouve suffisamment motivée. On ne saurait vouloir, en effet, que le droit de propriété résiste au besoin de garantir les intérêts de la santé publique, alors qu'il s'incline devant de simples nécessités de circulation et même d'embellissement ; car il est bon de remarquer ici qu'en matière de voirie, l'expropriation atteint même les constructions dont l'existence n'offre d'autre inconvénient que de détruire la régularité de l'alignement d'une rue.

« Telles sont, en résumé, messieurs, les considérations

qui justifient, aux yeux du gouvernement, la disposition de l'art. 1er du projet de loi, laquelle n'est au fond qu'une application rationnelle des principes en vigueur sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

95. Quoi que l'on ait pu dire pour justifier le principe nouveau du droit de disposer des terrains compris dans la zône au profit des communes, c'est en dehors de la lettre et de l'esprit des lois qui ont défini le droit d'expropriation, qu'il a fallu puiser les motifs qui en ont décidé l'adoption ; et il est étrange que l'examen auquel les Chambres législatives se sont livrées lors de la présentation du projet, n'ait soulevé aucune objection ni aucune opposition sérieuse. La loi a été votée sans discussion et à la presqu'unanimité. Il fallait que les nécessités sociales fussent bien impérieuses pour que l'on autorisât sans hésiter le gouvernement à disposer d'un moyen aussi radical d'y satisfaire, et que l'on fermât les yeux sur la perspective des abus nombreux qui pourraient si facilement se commettre dans la pratique de la loi.

96. La législature a été saisie de diverses plaintes de propriétaires menacés d'expropriation pour cause d'assainissement, et, il faut bien le dire, les explications du gouvernement n'ont pas été de nature à rassurer complètement les partisans d'une stricte légalité. Ainsi, à la séance de la Chambre du 8 avril 1862, à l'occasion d'une pétition des habitants de la commune de Schaerbeeck contre l'extension donnée dans la pratique à l'application de la loi, M. B. Dumortier posa la question de savoir si en résumé cette loi avait été faite pour favoriser l'assainissement ou l'embellissement d'un quartier? M. le ministre des affaires étrangères, qui était à la tête du département de l'intérieur quand la loi fut votée, répondit : « Pour les deux. » M. B. Dumortier : « C'est une erreur ; si vous aviez proposé une loi autorisant les expropriations pour embellissement, vous auriez été seul à la voter. » M. le Ministre : « La loi a été

faite pour embellir en assainissant. » On le voit, la limite devient très-difficile à saisir. Ajoutons que c'est le gouvernement qui décrète seul l'utilité publique, et l'on conclura sans peine que s'il y a dans le principe de la loi de 1858 un côté éminemment utile pour le bien-être général, il y a aussi dans l'extension de l'utilité publique à l'expropriation des parcelles qui ne sont pas nécessaires à l'assainissement mais seulement aux constructions nouvelles, un élément dangereux que la sagesse de l'administration pourra seule empêcher de produire de fâcheux résultats.

97. Chose assez singulière, la loi de 1858 que l'on avait présentée comme un remède nécessaire à l'insalubrité n'a reçu presqu'aucune application en Belgique. Le gouvernement a toujours refusé d'autoriser l'expropriation par zônes, lorsqu'il paraissait exister un moyen de réaliser par l'expropriation ordinaire le but que l'on se proposait. Il en est résulté que de leur côté les villes, trouvant dans ce cas l'assainissement trop coûteux, n'ont guère amélioré à cet égard [1].

C'est ce qui a conduit le gouvernement à proposer une extension nouvelle au principe de l'expropriation par zônes, dans la loi du 15 novembre 1867.

98. Le projet portait : « Lorsque pour assainir, améliorer ou *embellir* un ancien quartier, ou pour construire un quartier nouveau, il est jugé nécessaire d'exécuter un ensemble de travaux publics, le gouvernement peut, à la demande du conseil communal, autoriser conformément aux lois du 8 mars 1810 et du 17 avril 1835, l'expropriation de tous les terrains destinés aux voies de communication et à d'autres usages ou services publics, ainsi qu'aux constructions comprises dans le plan général des travaux projetés. »

[1] V. la brochure que j'ai publiée en 1864 sous le titre : *De la Révision des lois sur l'Expropriation pour cause d'utilité publique en Belgique*, p. 17.

Ce mot d'*embellir* souleva de sérieux scrupules relativement à la constitutionnalité du projet ; on objecta que l'art. 11 de la Constitution n'autorisait l'expropriation que pour cause d'*utilité* publique et que c'était y faire brèche que d'admettre l'expropriation pour cause de simple embellissement. Le rapporteur de la section centrale à la Chambre des représentants, M. d'Elhougne, répondit à ces objections en invoquant les débats législatifs qui eurent lieu en 1847 lors de la discussion de la loi relative au défrichement des terrains incultes. Dans son rapport sur cette loi présentée par le comte de Theux, M. Dubus énonçait que l'expropriation peut avoir lieu « pour le bel aspect d'une ville, pour l'embellissement d'une place publique. » M. de Theux lui-même définissait l'*utilité* publique par des synonymes *avantage, intérêt*. Enfin on s'est prévalu également de l'opinion professée au Sénat par M. le baron Della Faille et par M. de Haussy. Ce dernier disait : « On peut exproprier le citoyen de son domicile, cela se voit tous les jours quand il s'agit d'embellissements à faire dans une ville, il doit être mille fois plus permis d'exproprier une commune d'un terrain inculte, dans l'intérêt général. »

99. Cependant sur l'insistance de plusieurs membres de la section centrale, et malgré l'opposition du Ministre de l'Intérieur qui désirait le maintien du mot *embellir*, il fut supprimé dans l'art. 1 tel que cette section proposa de le rédiger et qu'il fut voté. Bien que la suppression ait été motivée par l'inutilité du mot et en disant « que l'effet de la transformation des anciens quartiers est évidemment de les embellir en même temps qu'elle les assainit et les améliore », il n'en reste pas moins vrai qu'en définitive on ne peut exproprier dans un but direct d'embellissement, mais bien d'assainissement, et que l'embellissement n'est qu'une conséquence plus ou moins directe de l'expropriation. — Annales parlementaires 1866-1867. Documents p. 242 et suiv.

100. Le doute cesse surtout, en présence des explications qui ont précédé la clôture de la discussion générale du projet de loi, à la séance du 25 mai 1867 de la Chambre des Représentants. M. d'Elhougne avait dit dans son discours : « Ces amendements de la section centrale auxquels le gouvernement s'est rallié, écartent d'abord de la rédaction le mot *embellir*, qui avait soulevé certaines susceptibilités.»

Voulant préciser sur ce point, M. Kervyn de Lettenhove disait : « Je désirerais, Messieurs, qu'avant que la Chambre passât au vote, M. le rapporteur de la Section centrale voulut bien nous faire connaître si l'embellissement auquel ne se joindrait aucune considération d'hygiène, de salubrité publique, pourrait donner lieu à l'expropriation par zônes.

« M. Orts. Évidemment non.

« M. d'Elhougne, rapporteur. Dans la pensée de la section centrale, l'embellissement qui serait dégagé de tout caractère d'amélioration pour une ville, n'est pas autorisé par la loi. »

Cette interprétation a été admise et M. Kervyn de Lettenhove figure parmi les représentants qui ont voté le projet. — Annales parlementaires 1866-1867, p. 1093 et suivantes.

Dans le rapport fait au Sénat par M. Barbanson, au nom de la Commission chargée de l'examen du projet, à la séance du 23 octobre 1867, il n'est pas question d'embellissement ; le mot n'y figure pas une seule fois et aucune déclaration faite dans la discussion n'a atténué la portée de celle du rapporteur à la Chambre.

101. La loi du 15 novembre 1867 n'a donc eu, en définitive, pour but que d'étendre celle du 1er juillet 1858 à la construction d'un quartier nouveau, à l'assainissement ou l'amélioration d'une partie d'un quartier, et sous cette dernière indication, il faut comprendre l'amélioration ou le redressement d'une rue, comme cela résulte du rapport de

la section centrale de la Chambre des représentants. — v. Annales parlementaires, Documents p. 246.

Nous aurons à revenir plus loin sur les effets de l'expropriation par zônes réglée par les lois des 1er juillet 1858 et 15 novembre 1867. Remarquons dès à présent que ces lois ont étendu la portée de la déclaration d'utilité publique non-seulement aux terrains destinés à être incorporés au domaine public, mais à ceux même dont il sera fait un usage en quelque sorte privé, par les reconstructions qu'autorisent les lois précitées.

A cet égard, nous ne pouvons que répéter ce que nous avions dit déjà ailleurs [1], et ce qui a été rappelé dans la discussion de la loi de 1867 par un honorable sénateur, M. le baron d'Anethan : « Le mot d'utilité n'a point un sens absolu, rigoureux, exclusif. L'utilité, au contraire, est une chose relative ; ce qui est ici considéré comme un objet de nécessité peut n'être ailleurs qu'un objet de pur agrément. Par exemple, des promenades publiques sont indispensables dans une grande ville, elles ne sont pas même utiles dans un village ; de même encore la création de travaux destinés à amener les eaux potables dans les centres populeux, est une des premières exigences de la salubrité publique ; mais cela serait parfaitement superflu dans les localités où il suffit à chacun de creuser le sol à quelques mètres de profondeur pour puiser en abondance de l'eau de bonne qualité, et ainsi du reste. D'un autre côté, il est arbitraire de soutenir que l'utilité publique cesse d'exister du moment que la destination de l'emprise n'est pas d'être incorporée définitivement au domaine public ; bien que ce soit là l'effet ordinaire de l'expropriation, nulle part le législateur n'a tracé cette limite au droit d'exproprier ; il s'est borné à décréter la rétrocession. Il est donc certain que l'utilité publique rai-

[1] *De la Révision des lois sur l'Expropriation*, p. 31.

sonablement entendue, comprend la satisfaction de tous les besoins légitimes de la société. Ainsi se justifie le principe de l'expropriation par zônes.

Reste à apprécier si l'usage autorisé par la loi, des terrains de la zône, est aussi conforme aux principes; nous nous en expliquerons en traitant de la rétrocession.

SECTION III. Des formes suivant lesquelles l'utilité publique doit être constatée devant les tribunaux.

102-105. De l'acte déclaratif d'utilité publique. Ses formes.
106. Ses termes ne sont pas sacramentels.
107. Il faut cependant qu'ils soient explicites.
108. Applications.
109. L'acte déclaratif ne doit pas nécessairement comprendre tous les détails du projet; exemples.
110. Mais tous les immeubles à exproprier doivent figurer au plan.
111. L'indication d'un immeuble au plan n'entraîne pas obligation de l'exproprier.
112. L'acte déclaratif d'utilité publique peut autoriser des modifications au projet d'ensemble.
113-115. Pour que les modifications soient possibles, il faut que les travaux ne soient pas achevés.
116-117 A qui appartient-il d'interpréter l'acte déclaratif d'utilité publique ?
118-123. Cet acte ne peut jamais être discuté quant à la déclaration d'utilité publique, ni devant le pouvoir judiciaire, ni devant l'autorité administrative ; jurisprudence.
124. Mais les tribunaux peuvent apprécier s'il a été rendu dans les formes légales.
125-128. Limites de leur compétence à cet égard et causes d'annulation.
129. L'acte déclaratif n'exerce aucune influence sur le droit d'exproprier.

102. L'expropriation ne peut être prononcée par les tribunaux que pour autant qu'un acte officiel, décidant qu'il y a utilité publique, légitime la demande introduite à cet effet devant eux.

Que doit être cet acte ? C'est ce que nous avons à examiner. Nous nous occuperons ensuite des formalités administratives qui doivent le précéder ; et en troisième lieu de celles qui doivent le suivre avant d'arriver à l'instance judiciaire.

§ 1. *De l'acte déclaratif d'utilité publique.*

103. D'après la loi du 8 mars 1810, cet acte était exclusivement du ressort administratif : « Un décret impérial, dit l'art. 3 § 1 de cette loi, peut seul ordonner des travaux publics ou les achats de terrains et édifices destinés à des objets d'utilité publique. » Le décret impérial est aujourd'hui remplacé par un arrêté royal.

En principe donc, c'est l'arrêté royal qui décrète l'utilité publique.

Mais depuis la Constitution belge, diverses dispositions législatives ont successivement restreint la compétence du pouvoir administratif à cet égard.

Ce sont :

1° La loi du 10 mai 1862, remplaçant définitivement celles des 19 juillet 1832 et 16 mai 1845, successivement prorogées. En vertu de cette loi, la législature seule peut autoriser :

a. L'octroi d'une concession par voie de péages pour plus de quatre-vingt-dix ans ; art. 1. Même lorsque la concession porte sur un terme moindre, le gouvernement ne peut prendre l'engagement que d'autres communications ne seront pas établies dans un rayon déterminé ; il faudrait une loi pour autoriser cet engagement, art. 3.

b. La concession d'un canal ou d'une ligne de chemin de fer servant au transport des voyageurs et des marchandises, s'il y a plus de 10 kilomètres de parcours art. 1er al. 2.

Cependant il suffit d'un arrêté royal pour autoriser l'exécution des travaux publics entrepris par les autorités com-

munales et provinciales dans l'étendue de leurs territoires; art. 5.

2° L'art. 29 de l'arrêté royal du 29 novembre 1836 qui déclare que les travaux de canalisation de fleuves ou de rivières ne peuvent être concédés pour quelque terme que ce soit que par une loi ; il en est de même des concessions accordées directement et sans adjudication publique pour un terme inférieur à quatre-vingt-dix ans.

104. Si donc le principe posé par l'art. 3 § 1 de la loi du 8 mars 1810 est encore vrai en ce sens qu'un arrêté royal substitué au décret impérial est l'acte qui doit reconnaître l'utilité publique et autoriser l'expropriation chaque fois qu'une disposition spéciale n'a pas déclaré le contraire, il résulte néanmoins de ce que nous venons de dire, qu'une loi est nécessaire lorsqu'il s'agit :

a. De concéder un chemin de fer ou un canal de plus de dix kilomètres d'étendue.

b. De concéder la canalisation d'un fleuve ou d'une rivière.

c. D'accorder une concession quelconque par voie de péages (un pont p. ex. ou une route) pour plus de quatre-vingt-dix ans, à moins qu'au profit des provinces ou des communes sur leur propre territoire.

d. D'accorder une concession par voie de péages même pour un terme inférieur à quatre-vingt-dix ans lorsqu'il n'y a pas concurrence et adjudication publique, sauf la réserve concernant les provinces et les communes.

105. Ajoutons que lorsqu'il s'agit de travaux à exécuter aux frais de l'État, bien qu'un arrêté royal suffise à déclarer l'utilité publique, il faut que cet acte ait été précédé du vote par la législature des dépenses nécessaires pour l'exécution. Cela ressort de l'art. 115 de la Constitution qui dispose : « Chaque année les Chambres arrêtent la loi des comptes et votent le budget. Toutes les recettes et dépenses

de l'Etat devront être portées au budget et dans les comptes. »

En fait la législature apprécie donc l'utilité des travaux. Mais il ne faudrait pas en conclure que l'allocation au budget suffit, *ipso facto*, pour reconnaître l'utilité publique. Cette reconnaissance doit être faite par l'arrêté royal ; l'art. 3 de la loi de 1810 est formel, et l'art. 115 de la Constitution n'y a introduit aucune dérogation ; les deux dispositions sont parfaitement compatibles.

Il est inutile de démontrer que si un arrêté royal ordonnait l'expropriation lorsque la déclaration d'utilité publique doit être faite par une loi, cet arrêté serait nul à moins qu'il ne fût rendu en exécution de la loi ; c'est de principe constitutionnel. — Tielemans Répertoire, v° Expropriation, chap. IV n° 1.

106. Quelle que soit la forme de l'acte décrétant l'expropriation, arrêté royal ou loi, les termes dans lesquels il doit être rendu ne sont pas sacramentels. Il suffit, ou qu'il autorise simplement l'exécution des travaux, ou qu'il les déclare d'utilité publique.

Quelquefois même, il arrive que l'expropriation n'est ordonnée que d'une manière en quelque sorte indirecte :

Ainsi par l'allocation des sommes nécessaires à l'exécution des travaux, si l'utilité de ces travaux a fait l'objet d'une enquête. — Dalloz. Expropriation n° 84. De Lalleau, 4me édit. n° 46.

Ainsi encore sous forme d'arrêté royal approuvant une délibération relative à l'exécution de travaux d'utilité communale, alignement, ouverture des rues, de places, constructions, etc.

Il a même été jugé que la loi qui autorise une ville à ouvrir un canal à ses frais et à faire des concessions partielles de prises d'eau dans ce canal est réputée déclarer d'utilité publique l'expropriation de terrains destinés à l'établisse-

ment des rigoles de dérivation des prises d'eau concédées. — Cass. Fr. 23 mars 1852. [1]

107. Mais s'il n'est pas nécessaire que l'acte déclaratif d'utilité publique soit conçu en termes spéciaux, il faut cependant que le sens n'en soit pas douteux ; que l'exécution des travaux et par suite la reconnaissance de l'utilité publique en aient été le but principal, et que l'accomplissement des formalités administratives préalablement exigées aujourd'hui, comme nous le verrons plus loin, démontre que l'autorité administrative ou législative, de laquelle émane l'acte invoqué, a réellement voulu autoriser l'expropriation.

Déjà, sous l'empire de la loi de 1810, et alors qu'aucune enquête préalable à la reconnaissance de l'utilité publique n'était requise, on décidait en ce sens ; nous en trouvons un exemple dans une ordonnance du Conseil d'État de France du 19 décembre 1821.

[1] *Cass. Fr.* 23 *mars* 1852.

La Cour :

Attendu que la loi du 4 juillet 1838 a autorisé la ville de Marseille à ouvrir à ses frais un canal dont les eaux seront dérivées de la Durance, et que l'art. 3 de cette loi autorise la concession partielle des eaux divisées à la charge de se conformer au règlement d'administration publique qui déterminera le tarif des concessions ; qu'il est constaté en fait par les pièces visées par le jugement attaqué que les concessions dont il s'agit au procès ont été faites en exécution du plan présenté par l'ingénieur pour la construction du canal au quartier de St-Barthélemy ; le dit plan approuvé par le Ministre de l'Intérieur ; que l'arrêté du préfet des Bouches du Rhône pris en Conseil de préfecture le 27 avril 1852, désigne les terrains des demandeurs en cassation comme devant être cédés pour la construction du canal ;

Attendu qu'il résulte de ces faits que la déclaration d'utilité publique exigée par l'art. 2 de la loi du 3 mai 1841 a été faite par la loi du 4 juillet 1838 et s'étend aux terrains en litige ; D'où il suit que le jugement attaqué en ordonnant l'expropriation de ces terrains n'a pas violé l'art. 2 de la loi du 3 mai 1841... Rejette, etc.

Le roi avait approuvé le budget communal de la ville de Tours, dans lequel figurait une somme de 2,000 fr. destinée à la restauration d'une fontaine de la ville. Dans un plan annexé au budget, l'emplacement de la fontaine était figuré avec les modifications à introduire, et la ville prétendait que l'approbation du budget impliquait celle du plan, et par suite l'autorisation d'exproprier pour exécuter un changement conforme au plan. Mais sur la réclamation de l'un des propriétaires intéressés, le conseil d'État condamna la prétention de la ville de Tours, « parce que l'ordonnance approbative du budget n'avait homologué aucun plan, ni ordonné aucune disposition particulière pour la reconstruction de la fontaine dans son nouvel emplacement. »

» En effet, dit Dalloz en rapportant cette décision, une telle approbation donnée dans ces circonstances, n'aurait le caractère que d'une simple mesure d'ordre et de comptabilité ; elle ne préjugerait rien en ce qui concerne l'utilité publique des travaux, qui ne paraîtrait point avoir été l'objet d'un examen de la part de l'autorité.

108. Dalloz ajoute, d'accord avec De Lalleau, que la déclaration d'utilité publique ne résulterait pas non plus de l'ordonnance ou du décret qui aurait approuvé les statuts d'une société anonyme formée pour l'établissement de rues, places, passages, etc., car l'approbation ne s'applique qu'à la société et à ses statuts, mais ne décide rien quant à l'utilité des travaux considérés en eux-mêmes. — Dalloz n° 85 et suivants.

109. La latitude de rédaction dont l'acte déclaratif d'utilité publique est susceptible conduit à cette conséquence, qu'il n'est pas nécessaire que tous et chacun des détails des travaux à exécuter soient spécialement prévus et autorisés. L'approbation de l'ensemble du projet implique naturellement celle des accessoires indispensables à son exécution. — Cass. Fr. 23 mars 1852. v. n° 106.

Ainsi la reconnaissance de l'utilité publique d'un chemin de fer donne le droit d'exproprier pour la construction des stations, halles, hangars, dépôts, magasins et autres objets nécessaires à l'exploitation. L'acte qui décrète la création d'une route autorise également l'établissement de maisons de barrières, comme celui qui décrète l'ouverture d'un canal, l'établissement de maisons d'éclusiers ; des déclarations spéciales d'utilité publique ne pourraient être exigées pour chacun de ces objets. — De Lalleau et Jousselin, I. n° 74. Liége, 8 février 1855. v. n° 123.

110. Néanmoins il faut que les immeubles à exproprier figurent au plan que doit viser l'acte déclaratif d'utilité publique.

Le plan constitue la base et par suite sert d'interprétation authentique de l'acte en vertu duquel l'expropriation est poursuivie. C'est à ce document que l'on doit se référer en cas de doute sur l'étendue des emprises et de la disposition des travaux. Les titres I et II de la loi de 1810 font de l'application du plan à la propriété l'objet spécial de leurs dispositions, et l'art. 5 de la loi de 1835 oblige les tribunaux à refuser l'expropriation des parcelles qui n'y seraient pas comprises. C'est donc avec raison qu'il a été décidé que l'établissement de maisons de garde sur le bord d'un canal, accessoire en quelque sorte indispensable du projet autorisé, ne pouvait légitimer l'expropriation des terrains nécessaires à leur construction, s'ils n'avaient pas été compris dans le plan annexé à l'acte déclaratif d'utilité publique. — Conseil d'État, 30 août 1847. [1]

[1] *Conseil d'État* 30 *août* 1847.

Considérant qu'il n'est pas établi par l'instruction que les terrains nécessaires pour l'établissement de maisons de garde sur le canal de Bourgogne aient été, soit régulièrement désignés, soit implicitement compris dans l'adoption des plans annexés au décret impérial antérieur à la loi du 8 mars 1810 qui a autorisé l'exécution du dit canal ; que dès

Ces mêmes principes ont été consacrés par la jurisprudence belge. — Bruxelles 21 juin 1865 et 17 juillet 1865.[1] V. nos 144 et 257.

lors ils ne se trouvent pas au nombre des propriétés dont l'expropriation a été réservée à l'autorité administrative par le décret du 18 août 1810, etc.

[1] *Bruxelles, 17 juillet 1865.*

La Cour :

Attendu que l'arrêté royal du 12 juillet 1864 en approuvant la délibération du Conseil communal en date du 3 mai 1862 autorise la ville de Bruxelles à emprendre et à occuper au besoin de la manière prescrite par les lois en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique toutes les propriétés nécessaires à l'élargissement de la route avenue et de ses dépendances conformément au plan terrier ;

Attendu que ce plan, où figurent tous les terrains dont la cession a été reconnue nécessaire à l'exécution des travaux de l'avenue a été visé dans l'arrêté royal prémentionné ; qu'il comprenait la place circulaire à l'entrée du bois et par conséquent indiquait les terrains de l'appelant dont l'avenue était nécessaire ;

Attendu que ce plan est le titre officiel qui doit servir pour déterminer l'étendue des travaux, la situation des terrains à exproprier et la manière dont les travaux doivent les affecter ; qu'il a été déposé au greffe conformément à la loi et que l'appelant a pu en prendre connaissance ; que par suite, c'est à tort qu'il prétend que ce n'est que l'arrêté royal du 6 août 1864 qui a autorisé la création de cette place circulaire, et que par suite la plus value résultant de l'arrêté royal du 12 juillet lui était acquise ;

Attendu en effet, que si l'arrêté royal du 6 août approuve spécialement l'établissement de cette place, c'est surabondamment et pour la seconde fois, puisque cette place était déjà indiquée et comprise dans le plan annexé à l'arrêté royal du 12 juillet, comme il a été dit ci-dessus.

Par ces motifs, confirme, etc

Bruxelles, 21 juin 1865.

La Cour :

Attendu que la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ne concerne que le mode de règlement de l'indemnité, et qu'en n'abrogeant, par son art. 26, que les titres 3 et 4 de la loi du 8 mars 1810, elle a laissé en vigueur les titres 1 et 2 de cette loi, qui règlent les mesures administratives à prendre, les formes préalables de l'expropriation ;

Attendu que parmi ces mesures il se trouve l'obligation pour les in-

111. La mention au plan de parcelles à exproprier n'entraîne pas cependant l'obligation d'en poursuivre l'expropriation. Il arrive fréquemment que, dans le cours de l'exécution des travaux, l'expropriant reconnaît qu'il peut éviter d'acquérir tout ou partie d'un immeuble compris dans le projet primitif ; dans ce cas, les propriétaires ne seraient pas fondés à exiger qu'on les expropriât, car l'acte déclaratif ne confère des droits qu'à ceux au profit desquels il a été porté, et si la limite qu'il trace ne peut être dépassée, rien par contre, n'oblige à l'atteindre. — Bruxelles 5 août 1867, v. n° 129.

génieurs ou autres gens de l'art. de lever le plan terrier ou figuré des terrains dont la cession est reconnue nécessaire à l'exécution des travaux ; que ce plan ainsi que l'arrêté royal décrétant l'expropriation ont été aux termes de l'art. 1 de la loi du 17 avril 1835 déposés au greffe du tribunal de Bruxelles et que l'appelant a été informé de ce dépôt conformément à la loi ;

Attendu qu'en combinant les deux lois des 8 mars 1810 et 17 avril 1835 il est évident que c'est le plan terrier qui doit servir de base et de règle pour déterminer l'étendue des travaux, la situation des parcelles à exproprier, et la manière dont les travaux viendront les affecter ;

Attendu que le mesurage des parcelles indiquées au plan n'est qu'une mesure d'exécution pour arriver au règlement de l'indemnité ; que par conséquent les contestations et les erreurs auxquelles ce mesurage peut donner lieu ne peuvent avoir aucune influence sur le plan des travaux qui ne peut recevoir une modification quelconque qu'à la suite de l'observation des formalités prescrites et observées pour le plan primitif, d'où suit ultérieurement que l'étendue de l'expropriation est déterminée par le plan dressé et déposé conformément à la loi ; qu'elle comprend ainsi tout le terrain indiqué dans le plan, de telle sorte que l'erreur commise dans le mesurage de la contenance ne peut pas donner lieu à une expropriation nouvelle, mais à une simple rectification dans l'indemnité allouée ;

Par ces motifs, met l'appel au néant, etc.

Dans cette espèce le tribunal avait décidé que bien que le jugement d'expropriation mentionnât seulement une contenance de 18 ares 15 cent., c'était le terrain tel qu'il était délimité au plan qui avait été exproprié et que par suite la dépossession portait en outre sur 1 are 82 centiares que le mesurage avait constaté être compris dans le tracé. — Pas. 65. 2. 409.

112. Nous avons supposé jusqu'à présent que l'expropriation était poursuivie en exécution d'un plan que nulle modification ne venait atteindre, et qu'aucune doute n'était possible sur l'étendue de la déclaration d'utilité publique interprétée par le plan; mais il n'en est pas toujours ainsi. Il arrive que l'acte déclaratif d'utilité publique ne peut, à cause de l'importance et de la difficulté de l'entreprise, donner aux travaux une limite ni une désignation précises, et qu'il permet d'y apporter, en cours d'exécution, telles modifications que le temps ou l'expérience des travaux déjà partiellement exécutés feront juger nécessaires. Dans ce cas les modifications n'auront pas besoin d'être autorisées par un acte ultérieur ; il suffira que le gouvernement désigne, dans les formes indiquées par l'art. 3 n° 2 de la loi de 1810, les nouvelles propriétés dont l'expropriation devra être poursuivie. Les propriétaires antérieurement dépossédés auront le droit de rentrer en possession des parcelles devenues inutiles, suivant l'art. 23 de la loi du 17 avril 1835; mais ils ne pourront s'opposer à l'expropriation nouvelle même par le motif qu'ils en auraient déjà subi une première à titre du même travail.

C'est ce que nous trouvons décidé par un arrêt de la cour de Liége du 31 décembre 1856 en cause de la grande compagnie du Luxembourg contre divers propriétaires. Cette société avait commencé les expropriations pour la canalisation de l'Ourthe, puis elle avait abandonné pendant quelques années le travail entrepris. Forcée par le gouvernement de le reprendre, elle jugea nécessaire d'apporter dans la direction du canal des modifications dont la nécessité lui était démontrée par l'expérience. Les plans modifiés furent revêtus d'un simple visa ministériel et le gouvernement désigna les parcelles de terrains dont l'application de ces plans rendait l'expropriation nécessaire. Or il se trouva que quelques-unes de ces parcelles appartenaient à des propriétaires

qui avaient déjà été expropriés lors des premiers travaux; et ils s'opposèrent à l'exécution du nouveau tracé en soutenant qu'à leur égard la force du décret d'utilité publique était épuisée ; qu'ils s'y étaient conformés une première fois, et que l'on ne pouvait, sans contradiction, venir à titre du même décret les déposséder de nouveau. Leur réclamation fut repoussée par les considérations suivantes :

« La Cour ; — Attendu, en ce qui concerne les formalités pour parvenir à l'expropriation, que toutes celles prescrites par la loi ont été accomplies ;

« Qu'en vain l'on oppose qu'une loi ou un arrêté royal serait nécessaire pour autoriser un changement de direction;

« Qu'en effet l'arrêté de concession du 1er juillet 1827, dont la légalité n'est pas contestée, ayant dû reconnaître l'impossibilité d'exécuter un canal d'une aussi vaste étendue et avec les accidents extraordinaires de terrain qu'il présente, sans que l'on dût recourir à des changements plus ou moins importants, avaient autorisé les concessionnaires à modifier les détails du tracé des travaux, suivant ce que l'expérience ou de nouvelles observations leur feraient juger préférable, à la condition toutefois de ne rien changer sans l'autorisation préalable du gouvernement à la ligne navigable et de ses embranchements par les points habités qu'ils doivent traverser, non plus qu'à la dimension des ouvrages ;

« Que pareille faculté démontre, d'une part, que le plan annexé à cet arrêté n'était pas définitif, et que, d'autre part, l'autorisation du gouvernement suffisait pour opérer ces changements ;

« Que l'arrêté de 1827, en parlant de cette autorisation, n'a pu avoir la pensée d'exiger une loi, puisqu'à cette époque le Roi avait le pouvoir d'accorder la concession des grands travaux d'utilité publique, qu'en chargeant le ministre de l'exécution de cet arrêté, le Roi a voulu, au contraire, déléguer au ministre compétent le soin de prendre toutes les

mesures qui ont rapport à cette exécution et le droit de les autoriser suivant ce qui se pratique habituellement en pareille occurrence ;

« Qu'en 1846, le ministre des travaux publics avait ce pouvoir, sans qu'on puisse opposer la forme dans laquelle cette approbation a eu lieu, puisqu'à cet égard des termes sacramentels ne sont point exigés ;

« Attendu, d'ailleurs, que le plan déposé ne signale que des changements ayant rapport, selon les termes mêmes des conclusions, à une direction qui, dans l'espèce, nécessiterait de nouvelles emprises en face de celles primitivement faites dans la même localité ; qu'aussi longtemps que la canalisation n'est pas achevée, les emprises, qui sont le résultat d'un changement autorisé dans les cas prévus par l'arrêté de concession, peuvent avoir lieu en vertu de la déclaration d'utilité publique, décrétée par l'arrêté du 1er juillet 1827. »

Si les propriétaires qui avaient déjà été expropriés pour certaines parcelles à titre de l'acte d'utilité publique ne peuvent puiser dans ce fait le droit de s'opposer à une nouvelle expropriation, à plus forte raison en est-il ainsi pour ceux que le changement de direction, régulièrement autorisé, atteindrait pour la première fois.

113. Il va de soi que pour que de pareilles modifications soient possibles, il faut qu'elles aient été autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique. Sinon, fussent-elles jugées utiles et même indispensables dans le cours des travaux, il faudrait demander une nouvelle déclaration du pouvoir compétent. — Dalloz n° 90. Cass. Fr. 11 juillet 1838. [1].

[1] *Cass. Fr.* 11 *juillet* 1838.

La Cour, — Attendu que le décret du 7 janvier 1813 classe sans autre désignation de localités, au nombre des routes départementales de la Drôme, une route de Montélimar à Dieulifit par la vallée de Jabron ; qu'il est établi, en fait par le jugement attaqué, que ce décret a déclaré

Il en serait de même si les modifications étaient demandées lorsque les travaux ne sont plus en cours d'exécution, et que leur affectation totale ou partielle à l'usage public, dût les faire considérer comme parachevés dans leur ensemble ou même dans certaines parties distinctes, comme le seraient des sections de route ou de chemins de fer. — Cass. Fr. 13 janvier 1840. Liége, 30 juin 1851 [1]. V. Tielemans. Répertoire, v° Expropriation. § I n° 4.

départementale la route dont il s'agit, dans l'emplacement qu'elle avait alors et a encore aujourd'hui : d'où ce jugement a induit que le redressement projeté sur une direction nouvelle du chemin aujourd'hui existant est un nouvel œuvre à exécuter, tout à fait en dehors de la route actuelle, et que pour pouvoir effectuer légalement une pareille opération, une ordonnance royale précédée d'une enquête administrative était indispensable d'après l'art. 2 de la loi du 7 juillet 1833; qu'en jugeant ainsi le tribunal de Montélimar, loin d'avoir faussement appliqué le décret du 7 janvier 1813 et l'art. 2 de la loi du 7 juillet 1833 a fait au contraire de l'une et de l'autre la plus saine et la plus juste application.

Rejette.

[1] *Cass. Fr.* 13 *janvier* 1840.

Attendu 1° qu'il a été allégué et qu'il n'a pas été contredit que le canal de St-Astier est parachevé depuis 1835; que le chemin dont l'administration des ponts et chaussées veut par voie d'expropriation asseoir l'emplacement sur la propriété du Sr de Valbrun, est un nouvel œuvre tout-à-fait en dehors du canal et qui n'étant ni explicitement ni implicitement compris dans la loi du 5 août 1821 ne pourrait avoir lieu par voie d'expropriation qu'en vertu soit d'une loi, soit d'une ordonnance royale en vertu des formalités prescrites.

Attendu 2°... (sans intérêt).

Casse, etc.

Liége 30 *juin* 1851.

La Cour — Considérant que les plans détaillés de la section de Walcourt à Morialmé ont été déposés au greffe du tribunal, et qu'ils ont reçu leur exécution par l'expropriation et la délimitation des emprises, ainsi que par les mutations cadastrales et l'achèvement des travaux ; que ce n'est que plus de deux ans après la mise en circulation de cette section que la Compagnie concessionnaire a réclamé une nouvelle parcelle du terrain de l'intimé pour l'agrandissement de la halte du

114. Il a été décidé dans ce sens que lorsque la loi de la concession oblige une Compagnie de chemin de fer à exécuter ses travaux endéans un délai déterminé sous peine de déchéance, une fois ce délai expiré, elle perdait le pouvoir d'exproprier pour des modifications ou extensions au projet primitif, si ces modifications ne pouvaient être demandées et obtenues qu'en cours d'exécution des travaux. L'arrêté ministériel qui les autorise ayant été rendu après la date fixée pour l'achèvement des travaux est inopérant, comme contraire à la loi de la concession. — Cass. Fr., 27 février 1847 [1].

Du reste, ce n'est là qu'un arrêt d'espèce, interprétatif du

Rossignol à Vogenée ; mais que la nécessité de cette emprise est déniée et n'est point constatée légalement au point de vue de l'utilité publique ; qu'il est vrai que la ligne principale et les embranchements du chemin de fer d'Entre-Sambre et Meuse ne sont pas encore terminés, mais que cela n'autorise pas l'expropriation pour des besoins nouveaux sur les sections parachevées ; qu'il faut alors faire constater ces besoins dans la forme prescrite, qui permet au propriétaire d'être entendu ; que s'il en était autrement le droit de la propriété pourrait être violé dans un intérêt autre que celui du bien public, contrairement aux prescriptions de la loi civile et de la loi constitutionnelle :

Par ces motifs, met l'appellation à néant.

[1] *Cass. Fr.* 27 *février* 1847.

La Cour, — Vu les art. 2 et 3 de la loi du 3 mai 1841 et les art. 1 et 31 du cahier des charges annexé à la loi du 15 juillet 1840 ; (Concession de Paris à Orléans.)

Attendu qu'il résulte des art. 3 et 22 du cahier des charges annexé à la loi du 15 juillet 1840 que la compagnie du chemin de fer de Paris à Orléans pourra proposer des modifications au projet primitif, notamment en ce qui concerne la dépendance de la voie de fer, telles que gares de croisement et de stationnement, lieux de chargement et de déchargement ; mais que ces modifications ne pourront être proposées qu'en *cours d'exécution* des travaux, et sont subordonnées à l'approbation préalable et au consentement formel de l'administration supérieure ;

Attendu que pour reconnaître si les travaux sont encore en cours d'exécution, il faut recourir à l'art. 1 du cahier des charges, par lequel la compagnie s'est obligée à terminer les travaux dans le délai de cinq années et à l'art. 31, lequel déclare que faute de s'être conformée à ce délai, la compagnie encourra la déchéance

cahier des charges de la concession de Paris à Orléans, que nous rapportons parce que les dispositions des cahiers des charges sont généralement adoptées pour une série de concessions analogues et prennent ainsi une extension qui leur donne un intérêt général ; mais il faut reconnaître qu'ordinairement, la réception seule des travaux peut en constater l'achèvement et mettre fin au droit d'exproprier.

115. Enfin si l'expropriant qui a terminé le travail d'utilité publique ou une section distincte voulait réclamer ensuite l'expropriation d'une parcelle qu'il n'aurait pas jugée d'abord nécessaire aux travaux, bien qu'elle figurat au plan, sa demande ne serait pas recevable sans une nouvelle déclaration d'utilité publique ; c'est la conséquence de ce qui vient d'être dit.

Attendu que les art. 26 et 27 du cahier des charges qui règlent les formes de la réception définitive des travaux et la rédaction du plan cadastral destiné à constater l'état descriptif du chemin et de ses dépendances, ne concernent que les rapports devant exister entre la compagnie et l'État ; qu'il ne peut pas dépendre, soit de la compagnie, soit de l'État, de prolonger en retardant la réception définitive, le terme expressément fixé pour l'exécution des travaux, en tout ce qui regarde la garantie du droit des tiers ;

Attendu que les travaux dont il s'agit dans l'espèce, relatifs à l'agrandissement des gares sur le territoire de la commune d'Ivry n'ont été autorisés que par décision ministérielle en date du 4 janvier 1847, c'est-à-dire après l'expiration des délais fixés par les art. 1 et 31 pour l'achèvement des travaux et alors qu'ils avaient légalement cessé d'être en cours d'exécution ;

Attendu qu'il résulte de ce qui précède que les pouvoirs conférés par les lois de concession du chemin de fer de Paris à Orléans à l'effet de provoquer les expropriations pour cause d'utilité publique, relatives à la confection des travaux, avaient pris fin lorsque le jugement attaqué a prononcé l'expropriation des terrains dont il s'agit ;

D'où il suit que le jugement attaqué a faussement appliqué les clauses du cahier des charges annexé à la loi du 15 juillet 1840 et formellement violé les art. 2 et 3 de la loi du 3 mai 1841, lesquels n'autorisent les tribunaux à prononcer l'expropriation qu'autant que l'utilité en a été constatée et déclarée dans les formes prescrites par la loi ;

Casse, etc.

116. On voit qu'il peut s'élever des difficultés sur l'interprétation de l'acte déclaratif d'utilité publique. A-t-il ou non considéré tel accessoire comme se rattachant nécessairement à l'exécution de l'ensemble; a-t-il ou non prévu et par suite autorisé telle modification en cours d'exécution des travaux? D'autres contestations encore sont possibles. On en est donc venu à se demander en pareil cas qui sera compétent pour interpréter le sens de cette disposition.

C'est là un point sur lequel les auteurs sont partagés.

De Lalleau, appuyé par Dalloz et Herson pensent que c'est à l'autorité administrative à statuer sur cette question, et qu'elle seule pourra décider si l'acte déclaratif d'utilité publique est ou non applicable à l'expropriation demandée. — De Lalleau et Jousselin, n° 74; Dalloz, n° 91; Herson n° 24.

MM. de Caudaveine et Théry sont d'une opinion contraire, parce que, suivant eux « les tribunaux auxquels une loi est présentée peuvent examiner si la loi s'applique ou non aux travaux pour lesquels l'expropriation est sollicitée.» De Lalleau critique cette considération en disant : « Oui, lorsque cela peut se faire sans modifier les actes administratifs; mais quand l'administration a déclaré qu'elle poursuivait l'expropriation de *tel* travail autorisé par *telle loi*, comment le tribunal pourrait-il déclarer que ce n'est pas là le but de l'expropriation, sans s'immiscer dans les actes de l'administration ? »

117. Nous ne saurions partager la manière de voir de De Lalleau; et sa réfutation se borne à déplacer la question. Le tribunal n'est nullement appelé à s'assurer si le but de l'expropriation sera ou non atteint, et ce n'est pas là que conduit le système qu'il combat. Il a simplement à examiner si le pouvoir d'exproprier telle parcelle est réellement contenu dans l'acte administratif que l'on invoque. Or, comme le disent fort bien MM. de Caudaveine et Théry,

il est de la compétence des tribunaux de vérifier ce fait ; ce qui rentre dans le domaine exclusivement administratif, c'est l'appréciation de l'utilité publique en elle-même, et l'acte qui la prononce ne peut être de la part des tribunaux l'objet d'aucune critique. Mais dès que la propriété privée est réclamée en vertu de cet acte administratif, les tribunaux ont la mission et le devoir d'examiner s'il comporte réellement les conséquences qu'on en fait résulter.

Que si un doute évident existe et que les tribunaux ne soient pas à même de le trancher, ils peuvent alors surseoir à décider jusqu'après interprétation par l'autorité administrative ; mais encore sont-ils juges de l'opportunité de ce renvoi et du point de savoir si le doute existe assez complètement pour qu'il y ait lieu de saisir l'administration.

Cette doctrine est celle qu'a suivie le tribunal de Termonde dans un jugement du 10 mai 1855 : « Les tribunaux, y est-il dit, doivent examiner si, oui ou non, l'acte produit devant eux attribue les droits réclamés ; et si l'acte ne leur paraît offrir ni obscurité ni doute sur le fait qu'il déclare, ils doivent, sauf le cas de conflit légalement élevé, retenir la cause et la juger et seulement en cas de doute, la renvoyer à l'autorité administrative. »

Indépendamment des principes sur lesquels cette doctrine repose, le tribunal en donnait un motif pratique très-sérieux, c'est que, « renvoyer la cause devant l'administration aussitôt que l'une des parties prétend trouver matière à interprétation dans l'acte administratif invoqué par l'autre, serait laisser à la discrétion d'un plaideur téméraire le droit de suspendre le cours de la justice en élevant des doutes contre l'évidence et en soutenant qu'il est nécessaire d'interpréter ce qui ne présenterait ni équivoque ni obscurité. » — Jurisp. des Trib., année 1855-56 pp. 624 et 635.

L'opinion de De Lalleau et Dalloz est du reste en opposition avec la doctrine de la cour de cassation de France qui,

dans les arrêts des 11 juillet 1838 et 15 janvier 1840, rapportés ci-dessus n° 114, a rejeté les pourvois formés contre des jugements décidant que les actes déclaratifs d'utilité publique n'autorisent pas à poursuivre les expropriations demandées, et qui approuve ainsi l'appréciation que les tribunaux avaient faite des actes invoqués. Si le pouvoir judiciaire avait été incompétent, nul doute que l'exception n'eût été soulevée et accueillie par la cour suprême.

118. L'acte qui reconnaît l'utilité publique, une fois rendu dans les formes prescrites, qu'il émane du gouvernement ou de la législature, ne peut jamais être, vis-à-vis du pouvoir judiciaire, l'objet d'aucune critique ni d'aucune discussion relativement à l'existence même de l'utilité publique et à son plus ou moins de réalité. On ne pouvait, en effet, sans méconnaître ouvertement le principe de la séparation des pouvoirs, et sans compromettre parfois les entreprises les plus utiles, soumettre aux tribunaux des questions de ce genre. Il en serait résulté d'ailleurs des conflits de décisions inextricables; ainsi tel tribunal aurait admis l'utilité publique d'une ligne de chemins de fer traversant sa circonscription territoriale; tel autre dont la circonscription était limitrophe, l'aurait méconnue. La Cour de cassation n'étant pas compétente pour statuer sur des questions de fait, n'aurait pu ramener l'uniformité dans les décisions. Où aurait-on abouti ?

De graves considérations justifiaient donc l'incompétence du pouvoir judiciaire.

119. Cependant la question du recours contre l'acte déclaratif d'utilité publique a été discutée entre les auteurs français. M. de Lalleau, d'accord sur ce point avec M. de Cormenin, pensait dans son commentaire sur la loi de 1810, que l'on doit pouvoir admettre un recours administratif contre l'acte du pouvoir qui prononce l'utilité publique, alors même qu'il a été précédé de toutes les formes re-

quises pour cette déclaration. « Il peut arriver, dit-il, que l'on reconnaisse que la religion du ministre et du Roi a été trompée ; il peut devenir évident que, sous prétexte d'utilité publique, on ait fait consacrer une mesure qui n'intéresse que quelques particuliers, ou même un seul. La première décision sera-t-elle malgré cela irrévocable ? Non sans doute. Il faut qu'il existe un moyen de réparer les injustices que les administrateurs ont pu commettre sans le vouloir. »

Mais ce moyen, M. de Lalleau ne l'indiquait pas, et il est probable que de sérieuses réflexions lui en auront démontré l'impossibilité, car dans son dernier commentaire, publié après sa mort par M. Jousselin, il revient sur sa première opinion et s'exprime comme suit :

« Maintenant, lorsqu'un décret de l'Empereur rendu dans les formes prescrites pour les règlements d'administration publique, a ordonné ou autorisé un travail d'intérêt général, existe-t-il pour les parties intéressées, un recours contre ce décret ?

« D'abord, en ce qui concerne l'appréciation d'utilité publique, c'est un acte de haute administration. Or, comme l'appréciation en a été faite par le conseil d'État, et qu'il n'y a personne au-dessus du conseil d'État et du chef de l'État en matière administrative, il s'ensuit que sous le rapport de la hiérarchie, il n'y a aucune autorité devant laquelle on puisse former recours contre le décret. D'un autre côté, comme l'utilité publique n'est déterminée dans ses éléments d'ensemble ou de détail par aucune loi, et que dès lors l'appréciation ne viole aucune loi ni aucun droit, il s'ensuit qu'il n'y a pas ouverture à recours devant le chef de l'État lui-même, en son conseil d'État, par la voie contentieuse. » — De Lalleau et Jousselin, t. I, n° 60.

Telle est également l'opinion de M. Dufour, n° 20, et de MM. de Peyronny et Delamarre, n° 219.

120. Les motifs de la loi de 1810 corroborent cette manière de voir. A propos des réclamations que peuvent soulever contre le projet les propriétaires intéressés, il est dit dans l'exposé : « Sans doute, ces droits ne s'étendent pas jusqu'à la critique du décret qui aura ordonné la construction d'une ligne, l'ouverture d'une route ou d'autres ouvrages de cette nature ; ces questions de haute administration ne peuvent devenir l'objet d'un débat entre un particulier et l'autorité publique, qui s'est éclairée avant de prononcer et dont l'acte solennel n'appelle plus que l'obéissance. » Ces paroles ont acquis une nouvelle force aujourd'hui, puisque l'autorité publique fait procéder à une instruction administrative complète des projets d'utilité publique, précisément pour en contrôler le mérite et éviter d'inutiles sacrifices à la propriété privée.

121. Quant au recours devant les tribunaux, il est bien moins admissible encore que le recours administratif ; nous en avons déjà dit la principale raison, c'est que l'appréciation que les tribunaux pourraient faire de l'acte déclaratif d'utilité publique, constituerait un empiètement, une violation du principe de la séparation des pouvoirs, une atteinte à l'indépendance de l'administration dans la sphère de sa compétence.

122. En Belgique, les principes sont les mêmes en ce qui concerne tant le recours administratif que le recours judiciaire.

Le recours administratif, par le fait de notre organisation politique, ne peut même exister d'une manière efficace contre l'arrêté royal qui reconnaît l'utilité publique. Cet acte est posé en plénitude de juridiction, et aucune autorité supérieure ne pourrait l'anéantir. Seulement les particuliers trouvent dans la responsabilité ministérielle et le contrôle des Chambres législatives, une garantie contre les abus ; nous verrons au surplus qu'un arrêté royal est su-

jet à annulation pour avoir été rendu en l'absence des formalités préalables d'enquête et autres, exigées suivant les circonstances. — V. nos 125 et suiv. et 135.

123. Le recours par voie judiciaire serait, d'après nos principes sur la séparation des pouvoirs, aussi peu admissible qu'en France ; ce n'est pas cependant qu'il n'ait été quelquefois exercé, mais la jurisprudence l'a constamment écarté, et les auteurs qui se sont occupés de ce point, ont appuyé cette jurisprudence de leur autorité. Citons notamment M. Tielemans, Rép. adm. v° Expropriation Chap. IV, Sect. I et les rédacteurs de la Jurisprudence des Tribunaux, année 1855-56, p. 617 et suiv.

Nous croyons devoir rapporter les observations suivantes contenues dans ce dernier recueil à l'appui du jugement du tribunal de Termonde, cité plus haut :

« Les tribunaux n'interviennent que pour déclarer en premier lieu si les formalités pour parvenir à l'expropriation ont été observées et pour statuer ensuite sur l'application du plan à la propriété dont la dépossession est poursuivie.

« Le pouvoir judiciaire empiéterait sur les attributions de l'autorité administrative, s'il poussait plus loin son contrôle. C'est ainsi qu'il ne peut examiner si la CAUSE de l'utilité publique existe en réalité — si telle parcelle qui figure au plan, doit y être maintenue — s'il n'y a point erreur, abus, etc., toutes ces questions sont du domaine de l'autorité administrative.

« C'est à tel point vrai, que la loi du 17 avril 1835 reconnait elle-même dans son art. 23 la possibilité de l'erreur, puisque cette disposition déclare que si les terrains acquis pour des travaux d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination, les propriétaires anciens peuvent exercer une espèce de droit de réméré. Ici encore et pour éviter toute confusion de pouvoirs, la question de savoir si les terrains

expropriés ne recevront pas leur destination, reste d'une manière absolue dans les attributions de l'administraton.

« Ce sont ces principes de la séparation des pouvoirs que le jugement du tribunal de Termonde a sainement appliqués aux faits dont il était saisi.

« Dans cette espèce, qu'était-il advenu ?

« La loi du 20 décembre 1851 avait par ses art. 5 et 6 autorisé le gouvernement à concéder l'établissement du chemin de fer de Dendre et Waes et de Bruxelles vers Gand par Alost. Un arrêté royal a octroyé cette concession aux clauses et conditions déterminées dans une convention et dans le cahier des charges. Les formalités administratives pour parvenir à l'expropriation ont été remplies et la réclamation de l'exproprié devant la commission d'enquête n'a point été accueillie. A tort ou à raison sa parcelle a été comprise dans l'application du plan.

« Un remède était-il possible et les tribunaux pouvaient-ils changer cette position ? — Nullement ; tout était consommé sous ce rapport, et c'est en vain que l'exproprié prétendait que ne s'agissant que de fouilles et d'une occupation temporaire, on ne pouvait recourir à l'expropriation. L'autorité administrative en avait décidé autrement en comprenant cette parcelle dans le plan. En fait il ne pouvait donc s'agir ni de fouilles, ni d'occupation temporaire alors même que dans la réalité, il en eût été ainsi. Le tribunal de Termonde se trouvait en présence d'une décision administrative qu'il était tenu de respecter sans pouvoir y substituer ses propres impressions, ni une volonté contraire. En d'autres termes, il eût été positivement démontré qu'il y avait erreur, que la cause de l'expropriation n'existait pas, qu'encore il n'appartenait pas au pouvoir judiciaire à le déclarer.

« Pareil système peut paraître injuste et exorbitant : toutefois si c'est là un mal il se justifie par la nécessité ; en

effet dès que les travaux ont été décrétés au nom de l'utilité publique, cet intérêt exige une prompte exécution. S'il était permis aux expropriés de saisir les tribunaux du point de savoir si par rapport à tels terrains la cause de l'utilité publique existe, — si ces terrains doivent ou non être compris dans l'expropriation, — s'il n'y a point erreur, etc., et de parcourir ainsi tous les degrés de juridiction, l'intérêt général serait gravement compromis et l'exécution deviendrait impossible. »

Au surplus la jurisprudence est unanime sur ce point. Nous nous bornons à citer deux arrêts de cassation de France des 14 juillet 1857 et 9 février 1863. Bruxelles, 24 février 1839, et 26 mai 1841 [1]. Liége, 8 février 1855. Cass. B., 11 mai 1866. v. n° 165.

[1] *Cass. Fr. 14 juillet* 1857.

La Cour,

Attendu qu'après enquêtes ouvertes tant à Tours qu'à St-Symphorien, le 30 août 1856, un décret impérial en date du 4 février 1857 a déclaré d'utilité publique la translation des cimetières de Tours sur le domaine de Lasalle, appartenant au demandeur en cassation et situé sur le territoire de St-Symphorien ;

Attendu qu'en présence de ce décret le tribunal civil de Tours devant qui la demande d'expropriation était portée, n'avait pas compétente pour statuer, soit sur le caractère d'utilité déclaré pour la translation des cimetières de Tours, en conformité de l'art. 3 de la loi du 3 mars 1841, soit sur le choix de l'emplacement du nouveau cimetière et de son étendue ; qu'il n'avait mission que pour vérifier aux termes de l'art. 14 de la dite loi si les formalités prescrites par l'art. 2 tit. 2 avaient été remplies ;

Attendu que par un premier jugement en date du 24 février 1857, le tribunal a sursis à prononcer l'expropriation jusqu'à justification de l'accomplissement de ces formalités ; et qu'il résulte tant des vérifications du jugement attaqué que des pièces produites, que c'est après accomplissement de ces formalités que ledit jugement du 31 mars 1857 en a prononcé l'expropriation—qu'il suit de là que le tribunal de Tours, et loin d'avoir violé les art. 2. 3 et 14 de la loi du 3 mai 1841, s'y est au contraire exactement conformé;

Rejette, etc.

124. Il importe cependant de faire remarquer que si les tribunaux sont incompétents pour apprécier le mérite de l'acte déclaratif d'utilité publique, ils ont néanmoins le droit d'examiner s'il a été rendu dans les formes prescrites, et de faire respecter le principe constitutionnel qui veut que.

Cass. Fr. 9 *février* 1863.

La Cour ; sur le deuxième moyen :

Attendu que lorsque l'utilité publique a été déclarée dans les formes prescrites par l'art. 2 de la loi du 3 mai 1841, l'autorité judiciaire n'est pas compétente pour réformer ou réviser cette déclaration ;

Attendu que l'utilité publique de l'expropriation des terrains sur lesquels la dame Delcambre réclame ses droits a été déclarée par décret impérial rendu par application du susdit art. 2 le 28 avril 1862 ;

Attendu que le tribunal de la Seine en tenant l'utilité publique pour dûment déclarée, et en prononçant l'expropriation n'a ni violé ni pu violer la loi du 3 mai 1841 et l'art. 545 C. Nap. et que loin d'excéder les limites de son pouvoir, il s'y est au contraire exactement renfermé.

Rejette, etc.

Bruxelles, 24 *avril* 1839.

Nous ne connaissons cet arrêt que par le résumé qu'en donne le recueil de la Jurisp. belge. Ce résumé est ainsi conçu :

La législation en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique attribue à l'administration le droit de décider la question de l'utilité publique des travaux à opérer. Le pouvoir judiciaire est incompétent pour statuer sur ces sortes de conflits, et notamment pour apprécier si la suppression d'un chemin est ou non d'utilité publique.

Bruxelles, 26 *mai* 1841.

La Cour,

« Attendu que la déclaration d'utilité publique appartient au chef de l'État et que les tribunaux sont incompétents pour connaître des arrêtés dans les formes légales qui les déclarent.... »

Liége, 8 *février* 1855.

La Cour,

Considérant que la barraque d'une barrière pour la perception du droit est un accessoire de la route dont il revêt le caractère, au point de vue de l'intérêt général ; que par suite l'arrêté royal qui a décrété l'utilité publique de ce chef n'a rien de contraire aux lois sur la matière;

Considérant que la désignation du terrain pour l'emplacement du bureau est une mesure purement administrative qui échappe à l'appréciation des tribunaux. — Confirme, etc.

l'expropriation ne puisse avoir lieu que « de la manière établie par la loi. »

Ainsi il n'est pas douteux que la demande d'expropriation serait non recevable si la déclaration d'utilité publique était faite par un arrêté royal lorsqu'elle doit l'être par une loi, v. n° 105.

125. Mais jusqu'où s'étend le pouvoir des tribunaux à cet égard ?

La déclaration d'utilité publique doit être aujourd'hui précédé d'une enquête, ainsi que nous le verrons ; serait-elle nulle en cas d'inaccomplissement de cette formalité ?

M. Tielemans pense que l'enquête doit nécessairement avoir lieu lorsque la loi l'exige ; et qu'à son défaut, les tribunaux ne pourraient ordonner l'expropriation. Il ne fait qu'énoncer son opinion sans en donner les motifs. — Rép. adm. v° Expropriation Ch. IV S^on^ I n° 2.

M. Dalloz, dans son répertoire, est d'une opinion contraire. « La légalité de la déclaration d'utilité publique qui n'aurait pas été précédé de l'enquête préparatoire ne saurait être contestée pour ce fait, soit devant l'autorité judiciaire soit devant l'autorité administrative. La sanction des dispositions qui prescrivent cette enquête se trouve dans le respect dont les grands pouvoirs de l'État doivent être naturellement pénétrés et dont ils doivent donner l'exemple pour les règles établies. Toute loi ou toute ordonnance qui autorise des travaux publics suppose l'accomplissement préalable de toutes les formalités qui doivent la précéder. Ainsi il a été décidé que lorsque des travaux publics ont été autorisés par une loi, la question de savoir si cette loi a été précédée de l'enquête prescrite par le titre I de la loi du 3 mai 1841 n'est pas susceptible d'être déférée au conseil d'État par la voie contentieuse. [1] Il résulte également d'une jurispru-

[1] Ceci s'applique par les mêmes motifs à la loi belge du 10 mai 1862.

dence constante, que cette question ne peut davantage être soumise à l'autorité judiciaire. » — Dalloz n° 63.

M. Dalloz énonce à l'appui de cette opinion : une ordonnance du Conseil d'État du 20 mai 1843 ; un arrêt de cassation de France du 25 août 1841 qui décide que lorsque l'utilité publique est décrétée par une loi, cette loi emporte avec elle présomption que le législateur a exécuté les formalités qui doivent la précéder et que ce n'est pas à l'autorité judiciaire à réviser ce que le législateur a fait ; un arrêt de la même cour du 22 août 1838 déclarant qu'il n'est pas permis aux tribunaux de rechercher si l'enquête qui vise une ordonnance royale d'utilité publique a eu lieu réellement, que le visa fait foi à cet égard sans qu'il soit possible de s'inscrire en faux ; deux autres arrêts encore de la cour de cassation de France, suivant lesquels lorsqu'une ordonnance royale mentionne que les enquêtes voulues ont été accomplies, l'exactitude de cette énonciation ne peut être critiquée que devant l'autorité judiciaire [1] ; enfin deux arrêts

[1] *Cass. Fr.*, 10 *août* 1841.

La Cour, — Sur le premier moyen :

« Attendu que l'ordonnance royale du 28 février 1840, qui a déclaré d'utilité publique la rectification de la route départementale et l'établissement du canal destiné à la conduite des eaux, énonce dans son préambule, d'abord que, conformément à l'art. 3 de la loi du 7 juillet 1833, elle a été précédée d'une enquête administrative, et en second lieu, que cette enquête a été accomplie selon les formalités déterminées par l'ordonnance réglementaire du 18 février 1834 ; *que ces deux faits étant ainsi constants,* le demandeur en cassation peut d'autant moins être écouté dans ses allégations contraires, que l'autorité judiciaire n'est pas compétente pour juger le fond des formalités administratives.... Rejette, etc. »

Cass. Fr. 10 *décembre* 1842.

La Cour, « Attendu, sur les deux branches du premier moyen, que dans l'ordonnance royale du 4 août 1810, qui a déclaré d'utilité publique la rectification de la route royale de Caen à Lamballe, dans la traverse de Villedieu, il est établi que les avants-projets dressés pour cette rectifi-

de la même cour qui ont reconnu que la validité de la délibération d'un conseil de département ne peut être attaquée lorsque le conseil était compétent pour reconnaître l'utilité publique, et que les tribunaux ne peuvent rechercher si les formalités légales ont été accomplies. — Cass. Fr. 7 et 22 janvier 1845. [1]

cation ont été soumis aux formalités d'enquête prescrites par l'ordonnance réglementaire du 19 février 1834, en exécution de l'art. 5 de la loi du 7 juillet 1833 ; — *que l'accomplissement des formalités prescrites étant ainsi authentiquement constaté*, il ne peut y avoir lieu d'ordonner, avant faire droit, le rapport du procès-verbal de la commission assemblée préalablement à la déclaration d'utilité publique ; qu'il n'appartient pas aux tribunaux d'examiner le mérite des actes dont l'accomplissement est confié par la loi à l'administration pour la période antérieure à la déclaration publique ; d'où il suit que le prétendu moyen pris des prétendus vices des délibérations de la première commission doit être rejeté,... etc. »

[1] *Cass. Fr., 7 janvier* 1845.

La Cour, — Sur le premier moyen :

Attendu que l'art. 7 de la loi du 21 mai 1836 attribue aux conseils généraux de département le droit de déclarer que les chemins vicinaux sont de grande communication, et d'en déterminer la direction ;

« Attendu que les tribunaux chargés par la loi de prononcer l'expropriation pour cause d'utilité publique, ont le devoir de vérifier si une délibération du conseil général est intervenue dans le cas où elle est nécessaire, et si elle a été prise compétemment ; mais qu'ils n'ont pas mission de juger la délibération du conseil général, soit quant au fond, soit *quant à l'accomplissement des formalités* en vertu desquelles le conseil général a dû procéder ;

« Attendu qu'il en est de ce cas comme de ceux où une expropriation ne peut être prononcée que pour des travaux autorisés par une loi ou une ordonnance royale, cas dans lesquels les tribunaux sont, il est vrai, en vertu de l'art. 2 de la loi du 3 mai 1841 (C. f. en Belgique, loi du 16 mai 1845), juges des questions de savoir si, en droit, une loi ou une ordonnance devait intervenir, et si, en fait, elle est intervenue, mais ne sont pas appelés à juger la régularité, ni la justice de la loi ou de l'ordonnance ; d'où il suit que le jugement attaqué, en prononçant l'expropriation demandée, sans entrer dans l'examen des griefs, par lesquels de Maudhuit attaquait la régularité de la délibération prise, le 28 août 1836,

126. De ces décisions, Dalloz conclut avec de Lalleau qu'alors même que la loi ou le décret ne ferait pas mention des enquêtes préalables, le tribunal ne pourrait, pour ce motif, refuser de prononcer l'expropriation. « Du moment, dit-il, que le tribunal n'a point à vérifier si l'enquête a été faite, peu importe qu'il trouve ou ne trouve pas dans les actes qui lui sont produits la mention de l'accomplissement de cette formalité. » — Dufour, n° 27.

127. Il nous paraît qu'en Belgique une distinction doit être suivie.

Lorsque l'utilité publique aura été reconnue par une loi, sans qu'il ait été procédé aux enquêtes ou autres formalités préalables, cette déclaration et le droit d'exproprier qui en résulte ne pourront en aucun cas être attaqués; on doit admettre, en effet, que la loi spéciale a dérogé aux prescriptions générales relatives à la tenue des enquêtes et aux autres formalités ; il en sera de même de l'arrêté royal autorisant l'expropriation en vertu d'une loi ainsi promulguée.

Si l'utilité publique est au contraire reconnue par arrêté royal, cet arrêté doit être précédé des formalités prescrites, à défaut de quoi, il y a lieu à annulation par les tribunaux. — Art. 107 Const. belge.

par le conseil général du Finistère, s'est renfermé dans les justes limites de sa compétence et n'a violé aucune loi... Rejette. »

Cass. Fr., 22 *janvier* 1845.

La Cour, « Attendu que les tribunaux, chargés par la loi de prononcer l'expropriation pour cause d'utilité publique, ont le devoir de vérifier si une délibération du conseil général est intervenue, dans le cas où elle est nécessaire, et si elle a été prise compétemment; mais qu'ils n'ont pas mission de juger la délibération du conseil général, *soit quant au fond, soit quant à l'accomplissement des formalités suivant lesquelles le conseil général a dû procéder* ; — D'où il suit que le jugement attaqué, en jugeant des actes dont il ne lui appartenait pas de connaître, a excédé sa compétence, etc. »

Casse, etc.

128. La Cour de cassation belge s'est prononcée en ce sens dans une espèce où il s'agissait de l'application de la loi du 1r juillet 1858 sur l'expropriation par zônes. Le propriétaire avait opposé comme fin de non recevoir contre l'action, la circonstance que la commission instituée par l'art. 2 de cette loi pour donner son avis sur le plan d'assainissement, n'avait pas valablement délibéré, à défaut de la présence d'un de ses membres. A cela, on répondait au nom de l'expropriant, que puisque l'avis de cette commission ne lie pas le gouvernement et qu'il est sans influence nécessaire sur la déclaration d'utilité publique, l'arrêté qui contient cette déclaration ne pouvait être invalidé de ce chef; que d'ailleurs les seules formalités dont l'inaccomplissement pût être invoqué par le défendeur en expropriation étaient celles qui suivent l'acte déclaratif ainsi que le démontre l'art. 3 de la loi de 1810. Néanmoins la cour de Bruxelles accueillit la fin de non-recevoir par arrêt du 28 mai 1862.

Sur le pourvoi, M. l'avocat général Faider exposa que « l'expropriation par zônes peut donner naissance aux abus les plus graves et les plus contraires à l'un des fondements de toute société civilisée, au droit de propriété, si des précautions n'étaient pas prises pour les prévenir; » il fit ressortir que l'avis de la commission constituée par l'art. 2 de cette loi, bien qu'il ne lie pas le gouvernement, a cependant une importance très-sérieuse, puisque « dans un pays de liberté, de publicité, de discussion et de responsabilité à tous les degrés » on ne peut supposer que cet avis demeure sans influence sur la déclaration d'utilité publique, que par suite on y trouve pour la propriété privée une garantie efficace dont l'omission doit entraîner l'illégalité de l'arrêté pris à son défaut.

Quant à l'argument tiré de ce que l'art. 3 de la loi de 1810 ne parle que de formalités postérieures à l'acte déclaratif, M. Faider fit observer qu'on devait bien se conformer

exclusivement à ce texte tant que le législateur n'avait pas prescrit d'autres formalités préalables, mais qu'il devait en être différemment dès que de nouvelles prescriptions étaient imposées, comme cela a eu lieu par la loi du 1er juillet 1858; il conclut donc en principe au rejet du système sur lequel se basait en premier lieu le pourvoi.

Un second moyen avait été ensuite présenté consistant à dire que nulle disposition n'oblige la commission de salubrité à délibérer à l'unanimité de ses membres ; qu'en général on admet, sauf les cas où la loi prescrit le contraire comme pour les délibérations des corps judiciaires, que les corps délibérants peuvent valablement prendre des décisions lorsque la majorité de leurs membres est présente et que par conséquent dans l'espèce, l'avis de la commission, donné dans une séance à laquelle assistaient quatre membres sur cinq dont elle se composait, ne pouvait être considéré comme nul.

Sur ce point encore, le savant organe du ministère public a conclu au rejet du pourvoi ; il s'est fondé sur des considérations tirées des motifs de la loi et de la composition spéciale de la commission où chacun des membres représente un intérêt distinct, d'où il induit que l'avis qu'elle donne « doit être la résultante de ces intérêts mis en présence et du contre-poids qu'ils se font les uns les autres. » Le pourvoi a été rejeté par arrêt du 24 avril 1863 [1].

[1] *Cass. B.* 24 *avril* 1863.

La Cour, — Sur le moyen déduit de l'incompétence et d'un excès de pouvoir par empiètement du pouvoir judiciaire sur les attributions du pouvoir exécutif; partant, de la violation de l'art. 13, tit. 2 de la loi des 16-24 août 1790, de la loi du 16 fructidor an III, des art. 1, 2 et 3 de la loi du 8 mars 1810, des art. 25, 29, 30, 67, 92, 93 et 107 de la Constitution et des art. 1 et 2 de la loi du 1er juillet 1858 ;

Attendu que l'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par le concours du pouvoir exécutif et du pouvoir judiciaire ; que la question d'utilité publique, la désignation des travaux à exécuter et l'application

Nous avouons franchement que sur le second moyen du pourvoi, il nous est difficile d'admettre le système de l'arrêt.

des plans à la propriété particulière, sont réservées au premier, tandis que le second est chargé de prononcer la dépossession ;

Attendu que des art. 2 et 11 de la loi du 8 mars 1810, il résulte que les tribunaux ne peuvent prononcer la dépossession qu'autant qu'ils ont constaté qu'il n'a été commis aucune infraction aux règles prescrites par les titres I et II de la dite loi ;

Attendu que ces règles sont celles de l'expropriation ordinaire ; qu'en ce qui concerne l'expropriation exceptionnelle autorisée pour cause d'assainissement, c'est à la loi du 1er juillet qu'il faut recourir ;

Attendu que cette loi, tout en se référant aux lois des 8 mars 1810 et 17 avril 1835, veut, dans son art. 2, que la nécessité de l'assainissement et les plans des travaux projetés soient soumis à l'avis d'une commission spéciale, nommée par la Députation permanente du Conseil provincial ;

Attendu que l'exposé des motifs démontre que la disposition nouvelle dudit art. 2 a été ajoutée aux formalités tutélaires prescrites par la loi de 1810, afin de donner à la propriété des garanties sérieuses contre les abus possibles ;

Attendu que dans le système organisé par la loi du 8 mars 1810, système maintenu par les art. 4, 5, 7 et 20 de la loi du 17 avril 1835, les tribunaux sont les gardiens de toutes les formes protectrices de la propriété ; que, dès lors, les tribunaux sont compétents pour vérifier l'accomplissement de la règle nouvelle ajoutée par la loi de 1858, au même titre et en vertu des mêmes textes qu'ils le sont pour connaître de toutes réclamations relatives à l'infraction des règles tracées dans la loi du 8 mars 1810 ;

Attendu, d'ailleurs, qu'en disposant que la première des formes de l'expropriation consiste dans l'arrêté royal qui ordonne les travaux, l'art. 3 de la loi de 1810 entend parler d'un arrêté d'expropriation rendu dans les conditions voulues de légalité ; que selon l'art. 107 de la Constitution les tribunaux ont le devoir de contrôler, par rapport aux droits civils des parties, la légalité des arrêtés royaux qu'on invoque, et que de là il suit encore que si les tribunaux reconnaissent que l'arrêté d'expropriation n'est pas conforme à la loi dans l'un de ses éléments essentiels, ils doivent refuser de l'appliquer ;

Attendu que, dans l'espèce, la cour d'appel ne s'est immiscée dans aucune des questions réservées au pouvoir exécutif ; qu'elle s'est bornée à vérifier, quant à la forme, la légalité d'une mesure d'administration introduite dans l'intérêt de la propriété, et que, partant, loin d'avoir

ses droits, et il peut disposer de ses immeubles de la manière la plus absolue sans que l'on ait à se prévaloir ensuite contre lui de l'usage qu'il en aurait fait. De même, si par le cours naturel des choses il est survenu une augmentation de valeur entre la date de l'acte déclaratif d'utilité publique et le jugement, il sera tenu compte de cette augmentation; c'est ce que nous exposerons plus complètement en traitant de l'indemnité.

Ces principes ont été consacrés par la jurisprudence.

Ainsi la cour de Paris a décidé que l'administration ne pourrait s'opposer à la mise en adjudication d'un immeuble sous prétexte que la déclaration d'utilité publique a eu lieu et que l'expropriation est imminente; elle ne pourrait même pas arrêter la vente en offrant de payer l'indemnité. A défaut d'accord amiable, le règlement de cette indemnité doit suivre le jugement d'expropriation. — Paris, 4 mars 1824 [1]. Dalloz, n° 96; De Lalleau et Jousselin, I. 86.

La cour de Lyon a jugé également qu'un bail peut être valablement renouvelé par le propriétaire de l'immeuble

[1] *Paris, 4 mars* 1824. Un jugement du tribunal de la Seine du 22 novembre 1822 avait statué comme suit :

« Attendu que la publication de l'ordonnance royale qui autorise l'expropriation et même les estimations qui peuvent avoir pour but de parvenir à la fixation amiable de la propriété dont la dépossession est autorisée, ne peuvent empêcher le propriétaire de disposer de sa chose, ni le co-propriétaire d'en provoquer la vente par licitation; que d'ailleurs l'adjudication ne peut mettre aucun obstacle à l'exercice de l'action que l'autorité peut poursuivre dans l'intérêt public, puisque l'adjudicataire ne peut acquérir d'autres droits que ceux des propriétaires actuels. » — Sur l'appel,

La Cour : « Considérant qu'aux termes de l'art. 10 de la charte constitutionnelle et de l'art. 545 C. civ., nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'intérêt public légalement constaté et moyennant une juste et préalable indemnité. — Adoptant au surplus les motifs des premiers juges, met l'appellation au néant. »

nonobstant l'acte déclaratif d'utilité publique. — Lyon, 7 août 1855 [1].

La Cour de cassation belge dans un arrêt du 10 mars 1860 énonce : « qu'aux termes des lois des 8 mars 1810 et 17 avril 1835 l'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par l'autorité de la justice, et ne peut être prononcée qu'après l'accomplissement des formalités qu'elles prescrivent; que partant, l'arrêté royal qui décrète la construction de travaux publics par voie de péages, loin d'avoir pour effet d'exproprier par lui-même les propriétés dont l'emprise est reconnue nécessaire, ne peut être envisagé que comme constituant la première des formalités administratives requises par les art. 2 et 3 n° 1 de la loi du 8 mars 1810. » v. n° 45 ; — Cass. B., 27 décembre 1866; Bruxelles, 5 août 1867 [2] et 10 décembre 1864. v. n° 215.

[1] *Lyon, 7 août 1855.*

La Cour :... Attendu que l'expropriation pour cause d'utilité publique s'opérant par l'autorité de justice, suivant l'expression de la loi, et ne résultant que du jugement qui l'a prononcée, le propriétaire menacé d'expropriation, conserve jusqu'à ce jugement le droit de disposer de sa chose et de la louer, sauf au jury à discerner si ces actes n'ont pas eu un caractère frauduleux et à apprécier l'influence que les actes, quelle que soit leur date, peuvent avoir sur l'évaluation équitable de l'indemnité.

Dit qu'il a été bien jugé, etc.

[2] *Cass. B., 27 décembre 1866.*

La Cour :... Attendu que la cour d'appel a méconnu le principe de l'inviolabilité du droit de propriété, lorsqu'elle déclare que le chemin qui a fait l'objet de la contestation étant porté au tableau des chemins vicinaux, le public a par suite le droit d'y passer ; qu'en dépouillant en effet par cette décision; le propriétaire de l'usage de son bien pour en laisser jouir la généralité, elle attribue à la seule ordonnance de la Députation permanente qui arrête définitivement le plan, l'effet d'opérer l'expropriation de la parcelle de terre que Zaman soutient lui appartenir, alors qu'elle ne peut servir, d'après l'art. 10 de la loi de 1841, que de base à la prescription de 10 ou de 20 ans qui suppose la possession.

Attendu que le droit pour tous de faire usage dans toute sa largeur et

§ 2 *Des formalités administratives qui doivent précéder l'acte déclaratif d'utilité publique.*

130. L'acte déclaratif d'utilité publique doit être précédé de l'accomplissement de certaines formalités.— Arrêté royal du 18 juil. 1832.
131. Arrêté royal du 29 novembre 1836.
132. Arrêté royal du 20 avril 1837.
133. Arrêté royal du 28 mars 1846 ; avis du Conseil des mines du 28 juillet 1838.
134. Formalités spéciales.
135. Caractère obligatoire de ces formalités. Distinction.

130. Nous venons de voir que la constatation de l'utilité publique est le préalable nécessaire de toute expropriation, et que cette constatation elle-même doit être précédée de l'accomplissement de certaines formalités.

Dans le système de la loi de 1810, le gouvernement, avant de reconnaître l'utilité publique par décret, n'était

son intégrité d'un chemin, est donc subordonnée à la dépossession du sol sur lequel il est établi, et qu'aussi longtemps que cette dépossession ne s'est point accomplie par l'un des moyens consacrés par la loi, le propriétaire peut disposer de son bien comme il l'entend, pourvu qu'il n'en fasse point un usage prohibé ;

Casse, etc.

Bruxelles, 5 *août* 1867.

La Cour :... Attendu que le décret d'utilité publique en date du 9 avril 1865 n'a pu avoir pour effet de grever les propriétés des intimées d'une servitude légale faisant obstacle aux travaux de reconstruction projetés par elles ;

Attendu que les décrets de cette espèce ne confèrent à l'État qu'un seul droit, celui d'exproprier ; que jusqu'au moment où la dépossession s'opère, c'est-à-dire jusqu'au jugement qui proclame l'accomplissement des formalités voulues par la loi, le droit de propriété continue à reposer sur la tête du propriétaire, qui est libre de jouir de son bien de la manière la plus absolue, partant de faire les travaux qu'il juge convenables, pourvu toutefois qu'il agisse sans fraude ; que ce droit est d'autant moins contestable que l'État conserve jusqu'au même instant le droit corrélatif d'abandonner l'expropriation.

tenu à aucune instruction préalable de nature à garantir que l'utilité publique existât réellement, et que la propriété privée n'était pas sacrifiée aux calculs de la spéculation. Cet état de choses se prolongea pour la Belgique pendant la domination française et sous le gouvernement des Pays-Bas. Mais après la révolution de 1830, on sentit la nécessité de restreindre en bien des points l'arbitraire administratif ; et en ce qui concerne l'utilité publique, un arrêté royal du 18 juillet 1832 : « Considérant qu'il importe que les décisions du gouvernement pour l'exécution de travaux publics soient subordonnées à l'observation de règles constantes, propres à assurer les intérêts généraux du pays et à les concilier autant que possible avec les intérêts locaux et privés, » traça la marche à suivre « pour l'instruction de toute proposition d'ouvrir une route ou un canal ; de perfectionner ou de créer la navigation d'un fleuve et d'une rivière, de construire un chemin de fer ou en général d'exécuter des ouvrages pouvant exiger des expropriations pour cause d'utilité publique. »

131. Ces règles furent étendues par l'arrêté royal du 26 août 1832 aux « propositions qui seraient faites par des individus ou des sociétés d'exécuter des ouvrages d'utilité publique à leurs frais, moyennant la concession de certains péages. »

Mais ces dispositions ont été remplacées depuis par un arrêté royal du 29 novembre 1836 qui a eu pour but d'apporter à l'application réglementaire de la loi du 19 juillet 1832 sur les concessions de péages, les modifications dont l'expérience a fait reconnaître l'utilité.

Cet arrêté, actuellement en vigueur, concerne, d'après son article 1er : « toute proposition d'exécuter par voie de péages, des travaux d'utilité publique tels que routes, canaux, ponts, chemins de fer, canalisation de fleuves ou de rivières, etc. » Il rapporte, par son art. 31, les arrêtés

royaux des 18 juillet et 26 août 1832, et 22 mars 1834.

132. Cette abrogation générale, en substituant aux dispositions antérieures un règlement relatif seulement aux demandes en concession par voie de péages, laissait sans instruction la constatation de l'utilité publique des travaux faits pour le compte de l'État, travaux dont l'arrêté du 18 juillet 1832 s'était également occupé.

C'est pour combler cette lacune que parut un nouvel arrêté royal du 20 avril 1837, qui vint régler les formes de l'instruction préalable à la reconnaissance de l'utilité publique, lorsqu'il s'agit de projets à exécuter « aux frais de l'État, et ayant pour objet la construction d'une route, d'un canal, d'un chemin de fer, de perfectionner ou de créer la navigation d'un fleuve ou d'une rivière, et en général tout projet de travaux donnant lieu à des expropriations pour cause d'utilité publique. »

133. Les dispositions de l'arrêté du 29 novembre 1836 ont été rendues applicables par un arrêté postérieur du 28 mai 1846 au cas où, en exécution de la loi du 16 mai 1845, remplacée aujourd'hui par celle du 10 mai 1862, il y aurait lieu à faire autoriser par une loi la concession d'un canal ou d'un chemin de fer destiné au transport des voyageurs et marchandises, d'une longueur de plus de dix kilomètres.

Enfin l'arrêté du 29 novembre 1836 a été aussi rendu applicable aux demandes d'expropriation autorisées par l'article 12 de la loi du 2 mai 1837 sur les mines, pour les communications à établir dans l'intérêt des exploitations. — v. avis du Conseil des mines du 28 juillet 1838.

Les dispositions fondamentales sont donc les arrêtés des 29 novembre 1836 et 20 avril 1837.

134. Il existe, en certains cas particuliers, d'autres formalités administratives préalables à la reconnaissance de l'utilité publique.

Ainsi lorsqu'il s'agit de travaux à effectuer par les pro-

vinces ou les communes, et notamment tous ceux qui ont pour objet la salubrité ; arrêté royal du 26 juillet 1852; lois des 10 avril 1841 et 20 mai 1863 sur les chemins vicinaux ; lois des 1er juillet 1858 et 15 novembre 1867 sur l'expropriation par zônes.

135. Nous croyons inutile d'étudier en détail ces nombreuses dispositions et nous nous bornons à renvoyer au texte qui se trouve à l'appendice ; il est généralement clair et n'a pas jusqu'ici soulevé de difficultés d'interprétation.

Rappelons seulement la distinction établie ci-dessus entre les lois et les arrêtés déclaratifs d'utilité publique, et nos observations sur les formalités préalables à ces derniers. Parmi ces formalités il en est d'essentielles, ce sont celles qui ont pour but de protéger la propriété contre l'arbitraire administratif, ou d'éclairer les propriétaires sur la portée des projets d'utilité publique ; ainsi le dépôt du plan prescrit par la loi de 1858, les enquêtes réglées par les arrêtés de 1836 et 1837, et leur durée. Il en est d'autres dont l'importance est secondaire, comme le mode de délibération des commissions d'enquête, en tant qu'il n'en peut résulter une conséquence directe sur leur avis ; l'omission des premières pourrait seule être considérée comme affectant la validité de l'arrêté royal. Les tribunaux auront à apprécier cette distinction suivant les circonstances, en ne perdant pas de vue que les avis donnés sur l'utilité des travaux ne lient pas le gouvernement, et qu'en définitive, il y a là plutôt une garantie morale pour les propriétaires qu'une garantie directe et pratique. — v. n° 125.

§ 3. — *Des formalités administratives postérieures à l'acte déclaratif d'utilité publique et préalables à l'instance judiciaire.*

136. Formalités qui suivent l'acte déclaratif d'utilité publique.
137. Elles sont de stricte application.
138. Mais pas d'ordre public.
139. L'acte déclaratif d'utilité publique peut désigner les localités territoires, ou laisser cette désignation à un arrêté du gouverneur.
140. Mais il faut un arrêté distinct du gouverneur pour indiquer les propriétés particulières.
141 C'est sous forme d'enquête que sont constatées les observations des propriétaires.
142. Qu'entend-on par *localités* et *territoires*.
143. Levée des plans ; droit des ingénieurs et gens de l'art vis-à-vis des propriétaires.
144-146. Ce que doivent contenir les plans.
147. Ils peuvent se borner à l'indication partielle des propriétés dont l'acquisition est immediatement nécessaire.
148. Durée du dépôt à la mairie.
149. Mode d'avertissement aux propriétaires.
150. Qui peut prendre inspection du plan.
151. Certificat d'affiches, etc.
152-156. Commission d'enquête, sa composition.
157. Sa compétence.
158. Qui peut y être entendu.
159. Des changements qu'elle propose.
160-161. Durée de ses opérations.
162. Son rapport.
163. Mission du Gouverneur ; étendue de ses pouvoirs.
164. Sa décision peut-elle être l'objet d'un recours ?
165. Formalités spéciales à certaines expropriations.

136. Après la déclaration d'utilité publique émanée du pouvoir compétent, commence une nouvelle phase de l'instruction administrative, qui concerne spécialement la désignation des propriétés privées à incorporer au domaine public. Elle est réglée par les titres I et II de la loi du 8 mars 1810 auxquels il n'a pas été dérogé en Belgique.

L'art. 2 de cette loi dispose que les tribunaux ne peuvent prononcer l'expropriation qu'autant que l'utilité publique en a été constatée dans les formes établies par la loi.

Et ces formes consistent, d'après l'art. 3 :

1° Dans le décret — aujourd'hui arrêté royal ou loi — qui seul peut ordonner des travaux publics ou achats de terrains ou édifices destinés à des objets d'utilité publique ;

2° Dans l'acte du préfet — en Belgique du gouverneur — qui désigne les localités et territoires sur lesquels les travaux doivent avoir lieu, lorsque cette désignation ne résulte pas du décret même.

3° Dans l'arrêté ultérieur par lequel le gouverneur détermine les propriétés particulières auxquelles l'expropriation est applicable.

Enfin cette application ne peut être faite à aucune propriété particulière qu'après que les parties intéressées ont été mises en état d'y fournir leurs contredits, selon les règles ci-après indiquées ; art. 4.

137. Avant d'entrer dans l'examen détaillé des formalités administratives et de leur application à la propriété privée, il importe de faire observer qu'il n'en est plus de ces formalités comme de celles qui ont précédé de l'acte déclaratif d'utilité publique. Dans cette seconde et dernière partie de l'instruction tout est de rigueur. Comme c'est la reconnaissance faite par le tribunal de l'accomplissement de ces formalités qui opère l'expropriation, il en résulte que l'omission de l'une ou de l'autre constitue une fin de non-recevoir contre l'expropriation.

138. Mais par là même que ces prescriptions sont toutes établies dans un intérêt particulier, l'ordre public n'y est pas intéressé, et leur omission est une circonstance dont il dépend des propriétaires de se prévaloir ou non ; par suite elle ne constitue qu'une nullité relative qui serait couverte par une renonciation expresse ou tacite ; ainsi par exemple,

l'adhésion donnée par l'exproprié aux conclusions tendantes à la déclaration d'accomplissement des formalités, ou la discussion au fond sur le montant de l'indemnité, ou le concours à l'expertise pour la fixation de l'indemnité ; mais il faut que l'intention soit certaine, et l'on ne saurait, par exemple, considérer comme une renonciation à demander la nullité de l'enquête le fait d'y avoir comparu. v. n° 148.

139. Il résulte des dispositions de l'art. 3 de la loi de 1810 que l'acte déclaratif d'utilité publique peut contenir la désignation des localités et territoires sur lesquels les travaux doivent avoir lieu, ou laisser cette désignation à un arrêté spécial du gouverneur. C'est là une faculté dont l'usage est abandonné à l'appréciation de l'autorité qui a décrété l'expropriation. En général, s'il s'agit d'un travail de peu d'importance ou de peu d'étendue, comme la construction d'un pont, d'un édifice public, d'un petit embranchement de route, il est d'usage que la désignation des localités ou territoires accompagne la déclaration d'utilité publique ; le contraire a lieu s'il s'agit de l'exécution de travaux considérables dont les principaux détails ne sauraient être immédiatement fixés ; c'est alors l'arrêté du gouverneur qui contient cette indication. En tous cas la désignation doit être faite expressément par l'acte déclaratif d'utilité publique, ou par l'arrêté du gouverneur ; cette formalité ne saurait être suppléée. — Cass. Fr. 28 mai 1861. [1]

[1] *Cass. Fr.*, 28 *mai* 1861.

La Cour — Vu les art. 2 et 20 de la loi du 3 mai 1841 (cf. art. 3 loi 1810);

Attendu qu'aux termes de l'art. 2, les tribunaux ne peuvent prononcer l'expropriation pour cause d'utilité publique qu'autant qu'indépendamment de l'arrêté ultérieur par lequel le préfet désigne les propriétés particulières qui doivent être cédées et ce dans les termes et de la manière prescrits au titre II de la même loi, la désignation des localités et territoires sur lesquels les travaux doivent avoir lieu se trouvera préalablement dans la loi ou le décret qui en autorise l'exécution, ou dans

140. Ensuite il faut un arrêté distinct et postérieur à la désignation des localités et territoires, pour l'indication des propriétés particulières auxquelles l'expropriation est applicable.

L'art. 4 exige en effet qu'entre l'indication générale des localités ou territoires et celle des propriétés particulières, les propriétaires et intéressés aient été entendus ou du moins mis à même de fournir leurs contredits ; donc le même acte ne peut à la fois contenir cette double indication ; ce serait là une cause de nullité des opérations dont l'exproprié pourrait se prévaloir devant les tribunaux. C'est ce qu'a jugé la cour de cassation de France le 2 mars 1857, par application des art. 10 et 11 de la loi de 1841 qui contiennent une prescription semblable à celle de l'art. 4 de la loi belge du 17 avril 1835. [1]

141. C'est sous forme d'enquête et après une convocation

un acte spécial du préfet, lorsque cette désignation ne résulte pas de la loi ou du décret ;..... qu'à défaut de désignation des localités dans les actes voulus par la loi, il n'a pu y être suppléé par la délibération du Conseil municipal de Paris en date du 13 juillet 1860, laquelle a déclaré qu'il y avait utilité publique à supprimer les avenues de Séville et de Tolède et à poursuivre par voie d'expropriation l'extinction des servitudes de passage et autres droits réels auxquels la dame Delcambre pouvait prétendre sur ces avenues ; — qu'il suit de là que l'arrêté ultérieur pris par le préfet de la Seine le 8 janvier 1861, lequel a déclaré cessibles pour cause d'utilité publique et à fin de suppression des avenues de Séville et de Tolède, tous droits réels pouvant grever ces avenues, a manqué de son fondement légal, puisqu'il n'est pas admis que les droits existent sur des localités ou territoires compris soit dans le décret du 6 octobre 1855, soit même dans les arrêtés qui ont réglé primitivement l'étendue et les limites de ces localités ; — que dans ces circonstances et en déclarant exproprier pour cause d'utilité publique tous droits réels, etc., le jugement attaqué a commis un excès de pouvoir et violé les articles précités ;

Casse, etc.

[1] *Cass. Fr.*, 2 *mars* 1857.

La Cour,

Attendu qu'il résulte de la combinaison des art. 2, 11 et 14 de la loi

suivant un mode spécialement établi que les contredits des propriétaires sont constatés et l'enquête est dirigée par une commission dont la composition et les pouvoirs sont bien définis par la loi. Nous nous en occuperons plus loin. v. n° 152 et suiv.

142. Voyons maintenant comment il doit être procédé depuis le moment où la désignation des localités ou territoires a

du 3 mai 1841 que si le premier arrêté du préfet prescrit par le n° 2 de l'art. 2, arrêté qui doit désigner les localités ou territoires sur lesquels les travaux auront lieu, peut-être remplacé par l'ordonnance royale qui autorise ces travaux, il n'en est pas de même du second arrêté exigé par le n° 3 du même art. 2, c'est-à-dire par l'arrêté ultérieur et motivé qui doit déterminer les terrains à occuper, les noms des propriétaires et l'époque de la prise de possession ; — que loin d'admettre que ce second arrêté puisse être suppléé, comme le premier, par l'ordonnance royale, la loi prescrit au contraire qu'il soit rendu séparément, depuis cette ordonnance, et qu'il serve lui-même de point de départ à l'accomplissement de plusieurs formalités, et notamment à l'exercice du droit ouvert au propriétaire par l'art. 14 de ladite loi;

Attendu que si pour obtenir l'autorisation du gouvernement il est nécessaire de lui faire connaître la ligne de l'ensemble des travaux et de lui en soumettre le plan, il ne s'ensuit pas que l'approbation de ces plans et l'autorisation de les exécuter puisse rendre inutile l'arrêté de cessibilité qui forme une époque nouvelle et importante de la procédure, et qui par ses indications précises, actuelles et définitives, peut seul servir de base au jugement d'expropriation, sans lequel ne peuvent être dépossédés les propriétaires dans l'intérêt desquels ces formes et délais ont été principalement introduits;

Attendu que la loi a été ainsi entendue et appliquée dans l'expropriation même dont il s'agit, puisque les travaux de chacune des sections déjà terminées de la rue Montmartre ont été précédés, indépendamment de l'ordonnance royale, d'un arrêté distinct de cessibilité et d'un jugement d'expropriation ;

Attendu en fait que ces actes indispensables n'ont pas encore eu lieu pour la section non-commencée de la même rue qui comprend les immeubles du demandeur, et que dès lors le jugement attaqué en rejetant sa demande comme prématurée, en a fait au contraire une juste application à l'espèce actuelle.

Rejette, etc.

été faite, soit par l'acte déclaratif d'utilité publique, soit par l'arrêté spécial du gouverneur, jusqu'à celui ou se fera l'indication définitive des propriétés particulières sujettes à expropriation.

A l'occasion des expressions de *localités ou territoires* dont se sert l'art. 2 de la loi de 1810 et reproduites en France par l'art. 2 de la loi du 3 mai 1841, M. De Lalleau établit une distinction. « L'indication des *localités* doit être faite dans l'arrêté du préfet toutes les fois que le préfet jugera que la connaissance de ces localités peut intéresser les propriétaires ou le public. Par ce mot *localité,* on a sans doute entendu les hameaux, les sections d'une commune ou les quartiers d'une ville, qu'il est bon de faire connaître lorsque la nature des travaux permet de les exécuter également dans une partie du territoire ou dans une autre, dans tel quartier de la ville ou dans tel autre. La désignation des *territoires* est indispensable, parce que toutes les opérations ultérieures ont lieu par commune ; mais la désignation des *localités* n'aura lieu que quand le préfet le jugera convenable, la connaissance de ces localités n'étant nécessaire pour l'exécution d'aucun art. de la loi. »

Cette distinction nous paraît fort subtile ; et du reste aucune conséquence juridique ne peut s'y rattacher, puisque dans l'arrêté qui les indique, le préfet ou le gouverneur n'ont pas à caractériser d'un nom plutôt que de l'autre les objets de cette désignation ; cet arrêté donne les noms sous lesquels les localités ou territoires sont connus, et il suffit que l'indication soit telle, que l'étendue et la direction sommaire des travaux à exécuter puissent être convenablement appréciées par les intéressés et par les gens de l'art chargés de lever le plan dont nous allons parler.

143. Aussitôt que les localités ou territoires sont désignés dans les formes voulues, les ingénieurs ou autres gens de l'art chargés de l'exécution des travaux doivent lever le plan

terrier ou figuré des terrains ou édifices dont la cession serait par eux reconnue nécessaire ; art. 5.

Pour lever ce plan, il est nécessaire de pénétrer dans les propriétés privées, de les visiter, et parfois d'y faire certains travaux préparatoires indispensables pour l'indication spéciale requise par l'art. 3. On comprend combien les démarches des gens de l'art en pareille circonstance doivent être circonspectes et combien ils doivent ménager la propriété. Mais aussi leur mission leur donne des droits auxquels tous doivent nécessairement se soumettre, et l'on considère comme une servitude d'utilité publique imposée aux particuliers, le passage à travers champs pour les études préliminaires à la confection des projets. — LABYE, *Des servitudes auxquelles l'existence du domaine public donne lieu*, n° 116.

On ne pourrait entraver par des voies de fait l'exécution de ces travaux préparatoires, sans encourir les pénalités comminées par les art. 289 et suiv. Code pénal, que le fait émane du propriétaire lui-même ou de tout autre. Ici s'applique ce que nous avons développé précédemment en ce qui concerne l'opposition par voie de fait aux travaux autorisés ou exécutés par l'État. v. n°s 16 et suiv.

144. L'art. 5 de la loi de 1810 parle du *plan terrier ou figuré* des terrains et édifices. Cette double indication des terrains et des édifices est exigée par la loi spécialement pour que les propriétaires puissent prendre une détermination sur le point de savoir s'ils requerront ou non l'exécution de l'art. 51 de la loi du 16 septembre 1807, qui les autorise à faire acquérir la totalité d'un édifice ou d'une habitation dont une partie quelconque serait comprise au plan.

Par plan terrier ou figuré, il faut entendre un plan représentant les parcelles dont l'expropriation est jugée nécessaire à l'exécution du projet, et levé de telle sorte, que les propriétaires puissent se rendre compte de l'étendue du

terrain à exproprier, des limites de l'emprise eu égard au restant de la parcelle et de son exacte configuration. C'est le plan qui sert de point de départ à l'expropriation et d'interprétation au jugement qui la prononce ; nos 110 et 257 ; c'est aussi d'après ce plan que les propriétaires doivent présenter leurs réclamations lors de l'enquête, et baser plus tard les calculs estimatifs de leur indemnité, il importe donc qu'il soit complet et levé avec précision. Mais il n'est pas exigé qu'il indique, outre l'étendue matérielle de l'emprise, la nature et la forme des travaux à exécuter, sauf le droit du propriétaire de provoquer, par des articles directoires, les explications nécessaires pour éclairer le tribunal sur les effets de l'expropriation. — Jug^t Liége 1856. [1]

[1] Dans cette espèce, les parcelles dont l'expropriation était poursuivie avaient été comprises dans un plan de rectification de la direction primitive du canal de l'Ourthe ; indépendamment d'exceptions opposées par les propriétaires et qui ont été repoussées définitivement par un arrêt du 31 décembre rapporté au n° 112, ils prétendaient que la compagnie du Luxembourg expropriante aurait dû déposer, outre le plan des parcelles, celui qui figurait l'exécution même des travaux ;

Le tribunal :

« Attendu, que les nouveaux plans approuvés par le ministre des travaux publics ont été envoyés par ce haut fonctionnaire à M. le gouverneur de la province de Liége, pour que celui-ci remplît les formalités voulues par la loi, ce qu'il a fait ;

Que ces plans ont été déposés entre les mains du bourgmestre des communes de la situation des propriétés à exproprier ; qu'un avertissement a été donné aux parties intéressées de prendre communication de ce plan, et ce dans les formes et les délais déterminés par la loi ;

« Qu'une commission a été nommée pour recevoir les demandes et les plaintes des propriétaires ; qu'ils ont usé de ce droit, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de ladite commission du 31 juillet dernier : qu'ensuite M. le gouverneur a, par son arrêté du 7 août suivant, déclaré *définitivement* que les propriétés spécialement désignées aux plans sont nécessaires pour l'exécution des travaux de canalisation de la rivière de l'Ourthe ;

« Qu'il a été ainsi satisfait à tout ce que prescrit à cet égard le titre II de la loi du 8 mars 1810 ; que toutes les pièces de l'instance adminis-

Si le défaut constaté de l'une ou de l'autre des indications requises avait eu pour effet d'induire le propriétaire en erreur quant au dommage résultant de l'expropriation, il pourrait, lors de l'exécution des travaux et en justifiant la différence du plan avec son application à la propriété, exiger un complément d'indemnité.

trative, ainsi que les plans, ont été déposés au greffe, et qu'information de ce dépôt a été donnée au défendeur, aux termes des articles 1er et 2e de la loi du 17 avril 1835 ;

« Qu'exiger l'accomplissement d'autres formalités, ce serait ajouter à la loi, pour en induire une fin de non-recevoir qu'elle ne prononce pas ;

« Attendu, dès lors, que la demanderesse n'était pas obligée de déposer au greffe les plans primitifs annexés à la concession du 1er juillet 1827 ; qu'il ne s'agissait plus de ces plans, mais du plan modificatif à mettre en exécution, que les tiers seuls avaient droit et intérêt à connaître, que le gouvernement seul avait le droit d'adopter, comme il l'a fait, ou de refuser, sans que le défendeur soit recevable à soumettre au tribunal le contrôle de l'exercice de ce droit ;

« Que la demanderesse n'était pas non plus obligée de déposer les travaux d'une ancienne commission instituée en 1853, puisque, après l'envoi des plans, une nouvelle commission a été instituée, et qu'elle a rempli son mandat ;

« Que le défendeur se plaint néanmoins de ce qu'on s'est borné à déposer le plan des parcelles à exproprier, mais qu'on aurait dû, en outre, déposer un plan des travaux à exécuter, aux termes de l'art. 1er de la loi du 17 avril 1835 ; que le dépôt de ce plan est nécessaire pour que les experts qui procéderont au règlement des indemnités puissent se prononcer en connaissance de cause sur la valeur des terrains à exproprier et la dépréciation résultant desdits travaux ;

« Attendu, sur ce point, que du rapport de la commission spéciale de la Chambre des représentants il résulte que le législateur, en exigeant le dépôt au greffe de l'arrêté et du plan indicatif des travaux et des parcelles à exproprier, n'a eu autre but que de suppléer à ce que le mode d'information tracé par la loi du 8 mars 1810 laissait à désirer, que l'art. 6 de cette loi n'exigeait, en effet, ce dépôt que dans les mains du bourgmestre de la commune, et qu'après l'expiration du délai fixé par la loi, ce plan et les autres pièces de l'instance administrative fussent transmis au procureur du roi près le tribunal de l'arrondissement de la situation des propriétés soumises à emprises, lequel fonctionnaire était

145. On a voulu soutenir que le plan terrier dont il est ici parlé devait être conforme aux plans parcellaires du cadastre ; mais, dit M. de Lalleau, « il n'y a rien dans la loi qui autorise cette prétention à laquelle du reste la Cour de cassation ne s'est jamais arrêtée. Depuis la confection du

chargé de la poursuite ; que l'art. 1er de la loi de 1835 a voulu que ces arrêtés et plan fussent déposés au greffe du tribunal, pour que les parties pussent y avoir accès pendant l'instance et missent ainsi les magistrats à même de décider, en pleine connaissance de cause, en premier lieu si les formalités prescrites par la loi ont été observées, et à statuer ensuite sur l'application du plan à la propriété dont la dépossession est poursuivie ; que néanmoins ce n'est pas là une formalité de l'expropriation, mais le point de départ de la procédure judiciaire ;

« Qu'il suit donc de la combinaison de la loi de 1810 avec l'article 1er de la loi de 1835 que le plan indicatif des travaux et des parcelles à exproprier n'est autre que le plan qui a dû être soumis à l'autorité administrative, conformément au titre 1er de la loi de 1810, en d'autres termes, le plan des travaux qui ont fait l'objet de la déclaration d'utilité publique, c'est-à-dire, dans l'espèce, de la canalisation de l'Ourthe, sa direction, les emprises à opérer ;

« Que si le législateur avait voulu en outre, qu'il y eut un second plan détaillant spécialement les travaux à exécuter pour mettre l'entreprise à bonne fin, il l'aurait dû exiger d'une manière expresse, ce qu'il n'a pas fait ;

« Que, du reste, il n'a pas été démontré que le plan déposé contint quelques lacunes à cet égard, et qu'il ne s'agit, dans l'état de la cause, que des emprises à exproprier et de fixer l'indemnité due au défendeur de ce chef, et que, s'il croit que l'emprise lui causera d'autres préjudices par suite des travaux à exécuter, c'est à lui à présenter aux experts des articles directoires et à faire expliquer la demanderesse sur ces travaux; qu'il peut même arriver que, par suite de leur exécution, il puisse réclamer postérieurement des dommages-intérêts qui n'ont pas été ou qui n'ont pu être prévus ;

« Attendu que de tout ce qui précède il suit que les fins de non-recevoir du défendeur ne peuvent être accueillies, et que toutes les formalités prescrites par la loi ayant été observées, il y a lieu de nommer des experts pour procéder à l'évaluation des emprises dont il s'agit, sur la valeur desquelles les parties n'ont pu se mettre d'accord. »

La date de ce jugement n'est pas indiquée : il se trouve dans la Jur. de Belgique 1857. 2. p. 113 et suiv.

cadastre, les limites des propriétés ont pu changer, des constructions s'élever, d'autres disparaitre et le terrain subir diverses modifications, or ce n'est pas d'après l'ancien état de la propriété, mais d'après son état actuel que le jury devra fixer l'indemnité et que l'administration devra faire ses offres. Il est bon que le plan parcellaire se rapproche autant que possible du plan cadastral, mais ce n'est pas nécessaire. » — De Lalleau et Jousselin n° 98.

146. L'art. 6 veut que le plan terrier fasse mention des noms de chaque propriétaire des parcelles à exproprier. Il n'est pas toujours possible de connaître le véritable propriétaire, et il ne peut être évidemment question ici que de celui dont le nom figure à la matrice cadastrale, qui est le propriétaire apparent. L'administration ne peut être juge des droits de chacun ; par conséquent elle ne doit pas avoir à rechercher les erreurs qui se trouveraient dans la matrice cadastrale, ni à en subir les conséquences. Nous verrons au surplus que les formalités de la procédure, accomplies vis-à vis du propriétaire apparent, consomment l'expropriation même à l'égard de celui qui justifierait ultérieurement qu'il est le véritable propriétaire.

En France, l'art. 5 de la loi de 1841 spécifie que ce sont les noms des propriétaires tels qu'ils figurent à la matrice cadastrale qu'il faut indiquer sur le plan.

147. En exigeant par l'art. 6 de la loi de 1810 que le plan indicatif des parcelles soit déposé entre les mains du maire, c'est-à-dire à la mairie, aujourd'hui maison communale, de leur situation, le législateur témoigne suffisamment que les plans doivent être complètement arrêtés, au moins pour la commune où l'on en fait le dépôt ; et il faut du reste qu'il en soit ainsi pour que les propriétaires intéressés, de même que la commission qui devra se réunir, puissent en apprécier convenablement l'effet. Cependant il a été admis par exception que l'on pourrait se borner dans le plan à l'indi-

cation de parcelles dont l'expropriation est immédiatement nécessaire et surseoir à l'indication des autres, lorsqu'il n'était pas possible de les renseigner immédiatement. Ainsi la Cour de cassation de France a rejeté le pourvoi de propriétaires qui se fondaient sur ce que le plan n'était pas complètement dressé par commune, dans une circonstance où, s'agissant de l'expropriation d'une source dont la situation précise n'étant pas bien déterminée, on s'était borné à ne publier qu'un plan partiel de certaines parcelles pour lesquelles l'expropriation était jugée immédiatement nécessaire.

« Attendu, dit la cour, que d'après la nature particulière et l'objet de l'expropriation qui doit entraîner un travail souterrain dont le point de départ est encore inconnu, les dispositions des art. 4 et 5 de la loi du 7 juillet 1833, » (cpr. art. 5 et 6 loi 8 mars 1810) prescrivant la levée, pour la partie qui s'étend sur chaque commune, d'un plan parcellaire de terrains et d'édifices ont pu être considérées comme inapplicables dans l'espèce en telle sorte que le plan qui a été déposé à chacune des mairies d'Arcier et de Chalèze (plan comprenant les seules propriétés de la veuve et des mineurs Bourgon, expressément désignées dans l'ordonnance déclarative d'utilité publique), a pu être considéré comme répondant suffisamment au vœu dela loi. — Cass. Fr., 9 juillet 1839.

Cette décision, rendue dans les circonstances particulières notées par l'arrêt, ne doit pas être généralisée.

148. Le plan doit être déposé pendant huit jours entre les mains du bourgmestre de chaque commune où les parcelles sont situées, afin qu'on puisse en prendre connaissance. « Le délai de huitaine court à dater de l'avertissement donné aux intéressés ; » art. 6 § 2. Ce délai de huitaine est franc, il comprend huit jours entiers, et le jour de l'avertissement ne doit pas y être compris, non plus que celui

où le délai expire, au moins, avant minuit. Il ne peut y avoir doute sur ce point, et la jurisprudence est d'accord pour considérer comme nul, le jugement qui aurait prononcé l'expropriation à défaut d'accomplissement strict de ces formalités. — Cass. Fr. 25 février 1856 [1]. Il y a plus, la comparution du propriétaire à l'enquête, ne couvrirait pas cette nullité. — Cass. Fr., 10 juillet et 6 juin 1866 [2].

[1] *Cass. Fr. 25 février 1856.*

La Cour :

Attendu que le délai de huit jours accordé par la loi pour fournir des observations et contredits est une garantie et une défense du droit de propriété et ne peut pas être abrégé ; que les huit jours ne seraient pas complets si l'on comprenait dans leur nombre le jour dont tout ou partie a été employé à l'avertissement collectif à le publier, l'afficher, l'insérer dans les journaux et à en prendre connaissance ;

Attendu en fait qu'il résulte des pièces produites que l'avertissement collectif a été publié le 16 septembre 1855 ; qu'au lieu de n'être ouvert que le 17 pour être clos le 24 à minuit, le procès-verbal a été ouvert le 16 et clos le 23 à cinq heures du soir ; qu'ainsi le délai légal du dépôt du plan à la mairie pendant huit jours n'a pas été observé ; que dans ces circonstances et sur la production des pièces dont il a dû être justifié devant lui, et qu'il a eu le tort de ne viser qu'en masse, pièces constatant que les formalités légales n'avaient pas été remplies, le tribunal devait, quant à présent, refuser de prononcer l'expropriation et qu'en la prononçant il a expressément violé les lois susvisées ;

Casse, etc.

[2] *Cass. Fr. 10 juillet 1866.*

La Cour, — Vu les art. 4, 5 et 6 de la loi du 3 mai 1841 :

Attendu que l'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par autorité de justice ; que les tribunaux ne peuvent prononcer cette expropriation que sur la production des pièces constatant que les formalités prescrites par la loi ont été remplies, notamment et surtout que l'utilité publique a été légalement reconnue ;

Attendu en outre que le plan des propriétés atteintes par l'expropriation, indicatif du nom de chaque propriétaire tels qu'ils sont inscrits sur la matrice du rôle, doit rester déposé pendant huit jours à la mairie de la commune où les propriétés sont situées, afin que chacun puisse en prendre connaissance ; que ce délai ne court, aux termes de l'art. 6 de la loi d'expropriation, qu'à partir de l'avertissement qui est donné collectivement aux intéressés ; que les dispositions protectrices du droit de

149. Le mode d'avertissement est réglé par l'art. 6 alin. 3 de la loi de 1810, qui dispose :

« L'avertissement collectif est publié à son de trompe ou de caisse dans la commune et affiché tant à la principale porte de l'église du lieu qu'à celle de la maison commune. Les dites publications ou affiches seront certifiées par le maire. »

Le premier mode d'avertissement est tombé en désuétude, et les affiches seules sont encore usitées, aussi, en France, où les mêmes formalités sont requises par l'art. 6 loi 1841, la Cour de cassation ayant eu à apprécier les conséquences de leur omission, a bien visé les dispositions relatives à la publication par son de trompe et de caisse, mais elle a en outre motivé l'annulation du jugement d'expropriation sur le défaut, bien plus grave, d'affiches et de publications par la voie des journaux. — Cass. Fr. 30 avril 1845 [1].

propriété sont substantielles et doivent être observées à peine de nullité; que cette nullité n'est pas couverte par le seul fait que la partie qui la propose aurait fait des observations dans l'enquête; que cette partie a toujours le droit pendant le délai qui lui est imparti par la loi, de modifier ou de compléter ses observations, et que dès lors, elle doit jouir du délai tout entier.

L'arrêt constate ensuite qu'en fait l'avertissement collectif a été donné le 17 octobre 1865, et que le plan déposé le 15 du même mois a été retiré le 23. — Il casse le jugement du tribunal de Brest qui a admis l'expropriation.

Deux autres arrêts du 6 juin 1866 cassent également des jugements de Montpellier qui ont prononcé l'expropriation, tandis qu'en fait il était constaté que l'avertissement ayant été donné le 11 février, le procès-verbal d'enquête avait été ouvert le 11 pour être clos le 19 à neuf heures du matin, tandis qu'il aurait dû être ouvert le 12 pour finir le 19 à minuit. — V. Dal. P. 1866. I. p. 210.

[1] *Cass. Fr.* 30 *avril* 1845.

La Cour, — Sur le deuxième moyen :

Attendu que d'après l'art. 5 de la loi du 3 mai 1841, le plan des propriétés particulières dont la cession est nécessaire pour l'établissement d'un chemin, doit être déposé pendant huit jours à la mairie de la com-

L'art. 6 de la loi française exige, outre les formalités de publication de la loi de 1810, celle de l'insertion dans les journaux de l'arrondissement de la situation des biens. Cette disposition qui n'existe pas dans la loi belge, y serait fort utile; et du reste, les arrêtés royaux des 29 novembre 1836 et 20 avril 1837 ont exigé que les enquêtes préalables à la reconnaissance de l'utilité publique soient annoncées de cette manière. C'est là un premier avertissement donné avant celui qu'exige l'art. 6 § 3 et qui rend générale la connaissance du projet.

Rien ne peut remplacer l'avertissement collectif aux intéressés de prendre connaissance des plans; pas même un avertissement individuel, écrit ou oral spécialement adressé à chacun d'eux. Tout est de rigueur dans les formalités qui sont destinées à préparer l'application aux propriétés privées de l'acte d'utilité publique qui autorise l'expropriation. Cela résulte encore de l'arrêt précité. —Dalloz n° 123.

150. Les *parties intéressées* que la loi appelle à prendre connaissance du plan, sont, non-seulement les propriétaires

mune où les dites propriétés sont situées, afin que chacun puisse en prendre connaissance; que d'après l'art. 6 de la même loi, le délai de huit jours ne court qu'à partir de l'avertissement qui est donné collectivement aux parties intéressées de prendre communication du plan déposé à la mairie; que cet avertissement doit être publié à son de trompe ou de caisse dans la commune, affiché tant à la porte de l'église du lieu, qu'à celle de la maison commune et en outre inséré dans l'un des journaux publiés dans l'arrondissement ou le département; qu'enfin d'après l'art. 7 de la même loi, le maire doit certifier les publications et affiches;

Attendu dans l'espèce qu'aucune des formalités exigées par l'art. 6 n'a été accomplie; qu'il n'y a eu en effet ni publications, ni affiches, ni insertions dans les journaux, et que par suite le maire n'a pu attester, aux termes de l'art. 7, l'accomplissement de cette formalité; que l'avertissement individuel qu'il prétend avoir donné aux parties intéressées ne saurait suppléer l'avertissement public et collectif, dont les formes ont été soigneusement déterminées par la loi;

Casse, etc.

directement atteints par le projet, mais encore tous ceux qui peuvent y avoir un intérêt personnel ou même général. Il n'est donc pas nécessaire de justifier d'un titre ou d'une qualité particulière pour être admis à les examiner.

151. Les publications et affiches sont certifiées par le maire, dit l'art. 6. Il est utile que, dans ce certificat, le plan soit désigné de manière à en constater l'identité, et que l'on évite ainsi les contestations qui pourraient s'élever si les intéressés venaient à soutenir que celui qu'ils ont vu à la commune n'est pas le même qui a été ensuite déposé au greffe du tribunal et qui sert de base à l'expropriation. Ordinairement du reste, les plans sont visés soit par le ministre s'il s'agit de travaux étendus, soit par le gouverneur ou l'administration des ponts et chaussées s'il s'agit de chemins ou routes provinciales, soit par le bourgmestre s'il s'agit de travaux communaux ; mais il est à remarquer que cette formalité n'est pas imposée par la loi ; il est bon de suppléer autant que possible à cette lacune.

152. Lorsque le délai de huitaine pendant lequel le plan reste déposé à la maison communale est expiré, commencent les opérations de la commission d'enquête devant laquelle ce plan doit être produit. Là encore ceux qui seraient en retard d'en prendre connaissance pourront venir l'examiner.

153. La composition de la commission est réglée par l'article 7 ; ses membres sont : le sous-préfet de l'arrondissement, deux membres du conseil d'arrondissement désignés par le préfet, le maire de la commune où les propriétés sont situées et un ingénieur. Le lieu de la réunion sera le local de la sous-préfecture.

La séparation de la Belgique d'avec la France et les changements apportés depuis 1815 à notre organisation administrative ont nécessité des modifications à la loi de 1810 en ce point. Aussi deux arrêtés royaux des 25 décembre 1816

et 30 décembre 1819 ont substitué au sous-préfet et aux membres du conseil d'arrondissement, trois membres de la députation des États provinciaux désignés par le gouverneur. Celui-ci désigne également l'ingénieur. Le cinquième membre de la commission est de droit le bourgmestre de la commune au territoire de laquelle se rapporte le plan déposé ou le membre du conseil qui aura été délégué à cet effet. Quant au local, le gouverneur est chargé de le fournir dans la ville où siége le tribunal de l'arrondissement. —Tielemans, ch. IV, sect. III.

154. Tel est le mode actuel de composition de la commission d'enquête et l'accomplissement de ces prescriptions de la loi est de rigueur. Ainsi il a été jugé que la présence du gouverneur vicierait et affecterait de nullité les opérations de la commission et la circonstance que l'intéressé aurait comparu devant cette commission ne couvrirait pas la nullité. — Bruxelles 25 décembre 1835 [1]. Cass. Fr., 21 juin 1842. n° 160.

[1] *Bruxelles 25 déc. 1835.*

La Cour, — Sur la fin de non recevoir :

Attendu qu'il s'agit, dans l'espèce, de la nullité d'un acte résultant du défaut de qualité d'une des personnes ayant fait partie de la commission dont il émane ;

Attendu que la qualité requise émane de la loi qui seule peut la donner; qu'elle est ainsi tout-à-fait indépendante de toute convention privée, et que, par conséquent, en admettant même que l'appelant eût connu personnellement chacun des membres de la commission devant laquelle il s'est présenté, il eût pu savoir avant de répondre aux demandes qui peuvent lui avoir été faites ou de faire ses observations, que la commission était illégalement composée, cette connaissance et le non refus de s'expliquer ne pourraient attribuer qualité à celui qui ne la tenait pas de la loi et couvrir le vice de la composition de la commission; d'où résulte que ce vice a pu être opposé en première instance.

Au fond :

Attendu que le titre II de la loi du 8 mars 1810, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, n'est pas abrogé par la loi du 17 avril 1835, et que les dispositions de ce titre, dont le changement des autorités, amené par les événements politiques, rendrait l'exécution

D'un autre côté, la cour de Liége a décidé que l'ingénieur qui doit figurer dans la commission peut fort bien être un

impossible, ont été mises en harmonie avec les institutions nouvelles de l'ancien royaume des Pays-Bas, par l'arrêté du 23 décembre 1816 encore en vigueur ;

Attendu que l'art. 2 de cet arrêté attribue aux gouverneurs les fonctions attribuées aux préfets par la loi du 8 mars 1810 (art. 7 et suiv.), et remplace la partie de la commission composée précédemment de deux membres du Conseil d'arrondissement et du sous-préfet par trois membres des États provinciaux à désigner par le gouverneur ;

Attendu qu'en combinant les diverses dispositions du titre II de la loi du 8 mars 1810, on voit que la commission, formée en exécution de l'art. 7, a pour mission de recueillir les réclamations et observations qui lui sont faites par les parties intéressées pour les soumettre ensuite, avec son avis motivé, à l'autorité supérieure chargée de statuer définitivement sur la conservation ou modification du plan proposé ;

Attendu que, tant d'après l'esprit que d'après la lettre de la loi du 8 mars 1810, cette commission était essentiellement distincte et indépendante du prefet ; que l'arrêté du 25 novembre 1816 (qui n'avait d'ailleurs pour but que de désigner les autorités nouvelles qui devaient succéder à celles qui étaient supprimées, pour composer la commission) a été évidemment rendu dans le même esprit, et qu'ainsi en ordonnant que la commission serait formée de trois membres des États provinciaux à désigner par le gouvernement, il a été nécessairement entendu que le gouverneur n'aurait pu en faire partie ;

Attendu d'ailleurs qu'il impliquerait contradiction que celui qui doit composer la commission et statuer définitivement sur l'avis motivé qu'elle doit émettre, et qui est une espèce de première disposition sur les réclamations faites et sur les observations recueillies, pût prendre part à ses délibérations, y avoir voix délibérative et exercer ainsi une influence quelquefois décisive sur l'opinion à soumettre à son appréciation et à sa décision ;

Attendu qu'on ne peut tirer aucune induction contraire de la loi du 15 septembre 1807, parce qu'il ne résulterait nullement de cette loi que dans le cas de l'art. 26 invoqué, le préfet aurait pu concourir à former l'avis qu'il devait prendre avant de statuer, et que les mêmes motifs d'incompatibilité militent pour lui interdire d'y prendre part, etc. ;

Par ces motifs déclare l'intimé jusqu'ores non fondé dans ses conclusions introductives, dit que les formalités n'ont pas été remplies, et, par suite, qu'il n'y a pas lieu de procéder ultérieurement à l'expropriation du terrain de l'appelant, jusqu'à l'accomplissement de formalités voulues par la loi.

architecte provincial, et le pourvoi dirigé contre cet arrêt a été rejeté. — Cass. B., 30 novembre 1855 [1].

Enfin, M. Tielemans pense que le commissaire d'arrondissement peut siéger dans la commission en remplacement du sous-préfet, nonobstant les arrêtés royaux de 1816 et de 1819, qui désignent un membre de la députation.

[1] *Cass. B., 30 nov. 1855.*

La Cour : Attendu que la dénomination *d'ingénieur* sans autre qualification est applicable à tous ceux qui s'occupent de la construction, de l'établissement ou de l'entretien des travaux publics ou privés, quelle que soit leur nature, et qui, par la spécialité de leurs connaissances et le genre de leurs professions, sont aptes à participer aux travaux de la commission dans laquelle ils sont appelés à intervenir ;

Attendu que c'est dans le sens général que le terme *ingénieur* a été employé dans la loi de 1810 ; qu'en effet il résulte des travaux préparatoires de cette loi que les premières rédactions introduisaient dans la composition des commissions d'enquête l'ingénieur en chef du département, qu'on y substitua ensuite l'ingénieur de l'arrondissement, qui appartenait au corps des ponts et chaussées ; que plus tard, dans la rédaction définitive, on introduisit un ingénieur quelconque ;

Attendu qu'en substituant ainsi une rédaction plus large à la première rédaction, on ne peut avoir eu pour but que de faire entrer dans la composition des commissions d'enquête des hommes de l'art, réunissant l'aptitude nécessaire, alors même qu'ils ne feraient point partie du corps des ponts et chaussées ;

En ce qui touche les art. 1 et 2 de l'arrêté du 25 décembre 1816, également cités comme violés ;

Attendu que le préambule de cet arrêté porte expressément que les lois encore en vigueur et spécialement celle du 8 mars 1810 concernant les expropriations pour cause d'utilité publique et la fixation des indemnités contiennent des dispositions convenables qu'il est important de suivre et d'observer ; et que d'ailleurs, rien n'établit que l'auteur de cet arrêté aurait voulu donner au mot ingénieur un autre sens que dans la loi du 8 mars 1810 ; que de tout ce qui précède résulte donc qu'en décidant qu'un architecte provincial avait, par son état et par sa profession, qualité pour siéger dans une commission d'enquête, et en considérant comme régulièrement composée la commission d'enquête dont il s'agit dans le procès actuel, l'arrêt attaqué n'a violé aucun des articles cités à l'appui du pourvoi ;

Rejette.

Quant aux délibérations de la commission, elles sont prises à la majorité des voix, mais elles ne seront valables, pensons-nous, que pour autant que la totalité des membres qui la composent auront été présents.

155. Lorsque le territoire de plusieurs communes est parcouru par le tracé indiqué au plan, il doit être constitué autant de commissions qu'il y a de communes. Bien que la loi ne le dise pas d'une manière expresse, cela résulte clairement du texte des art. 6 et 7 et de l'ensemble des dispositions de la loi de 1810.

156. La loi de 1810 n'a prononcé aucune exclusion relativement aux personnes qui doivent composer la commission d'enquête. Ni parents, ni intéressés à un titre quelconque n'en sont écartés de droit. C'est là un oubli regrettable que les lois de 1833 et de 1841 ont réparé dans la législation française.

M. Tielemans croit que ni les intéressés, ni leurs parents au 4me degré, ne peuvent y figurer, en vertu de l'art. 63 de la loi provinciale du 30 avril 1836, qui défend qu'aucun membre du conseil prenne part à une délibération à laquelle ses parents ou alliés jusqu'au 4me degré inclusivement ont un intérêt personnel. Mais outre que cette restriction ne concernerait que ceux des membres de la commission qui appartiennent au conseil, nous ne pensons pas que l'art. 63 soit ici applicable; il n'a rapport qu'aux délibérations du conseil provincial en session, et non aux divers actes auxquels ses membres peuvent être appelées à concourir à raison de leur qualité. Enfin les dispositions restrictives de la loi ne sauraient être étendues par voie d'interprétation et l'analogie n'est pas réelle entre une délibération du conseil provincial qui emporte exécution, et le simple avis donné par la commission d'enquête qui n'est qu'un élément de la décision finale sur l'approba-

tion des plans. L'art. 63 ne nous paraît donc pas applicable.

— Bruxelles 1er mai 1865. [1]

Il résulte des dispositions de la loi sur la composition des commissions que les mêmes personnes peuvent siéger successivement dans plusieurs enquêtes pour le même tracé.

157. Les réclamations des propriétaires sont limitées par les dispositions de la loi de 1810; elles ne peuvent remonter jusqu'à l'acte déclaratif d'utilité publique ; les art. 8 et 10 ne laissent pas de doute à cet égard, et du reste nous avons établi déjà qu'une fois que cet acte a été rendu dans les formes légales, il ne peut être l'objet d'aucune critique de la part des tribunaux ni de l'administration. v. n° 118.

Les difficultés qui portent sur le prix des fonds à céder ne sont pas non plus de la compétence de la commission, art. 10. Il ne reste à débattre que l'exécution du plan, et c'est en réalité aussi la seule chose qui puisse être examinée par la commission ; c'est la meilleure garantie donnée aux propriétaires contre l'abus de l'expropriation.

La cour de cassation et la cour de Gand, dans leurs arrêts des 11 mai et 21 juillet 1866, [2] considèrent que la

[1] *Bruxelles*, 1er *mai* 1865.

La Pasicrise, recueil de la jurisprudence belge, ne publie pas le texte de cet arrêt ; il en donne le résumé suivant :

Il n'y a pas lieu d'éliminer de la commission que la loi du 8 mars 1810, art. 7, charge de recevoir les demandes et les plaintes des propriétaires dont les propriétés sont désignées pour être emprises, des membres qui auraient émis leur avis en cause des mêmes parties et sur le même objet. Il n'y a aucune analogie entre les décisions de la justice et le simple avis que les membres de la commission sont appelés à émettre d'après le paragraphe final de l'art. 7 de la loi précitée, et partant on ne peut, en l'absence d'un texte formel, leur appliquer les règles qui régissent la procédure devant les tribunaux.

[2] *Cass. B.*, 11 *mai* 1866.

Au fond : Attendu que la loi du 8 mars 1810 détermine d'une manière précise les attributions des différentes autorités en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, en faisant la part du gouvernement

commission est incompétente pour statuer sur des réclamations qui, sans porter sur l'utilité du projet ni sa direction générale, ont cependant pour objet de faire fléchir le tracé du plan pour certains points de détail et d'intérêt tout local. Nous ne saurions admettre cette opinion : il en résulterait qu'alors le rôle de la commission, comme le droit de réclamation des intéressés doit se borner à une simple question

et celles des administrations locales ; que c'est au roi qu'il appartient aux termes de l'art. 3, d'ordonner les travaux publics et de désigner s'il le juge utile, les localités ou territoires sur lesquels ces travaux doivent avoir lieu et que c'est au gouverneur à désigner la direction et l'assiette des travaux, si cette désignation n'a pas été faite par la loi, et à déterminer en tous cas, les propriétés particulières auxquelles l'expropriation est applicable ; que le mode de fixer cette application est réglé par les articles 5 et 10 ;

Attendu qu'il résulte du rapprochement et de la combinaison des art. 3, 8, 7 et 10 que lorsque le roi en ordonnant les travaux en a fixé l'assiette et la direction, la commission fonctionnant en exécution de l'art. 7 et le gouverneur peuvent uniquement examiner si en fait ces travaux entraînent l'expropriation des parcelles indiquées au plan terrier, mais qu'ils ne peuvent ni proposer ni apporter aucune modification à la désignation des territoires sur lesquels ces travaux doivent être assis ; que ce n'est pas le plan adopté par le roi, mais seulement le plan terrier, œuvre des ingénieurs, en tant qu'il n'est pas l'application pure et simple du premier, qui est l'objet de leur délibération et de leur examen ;

Attendu que si l'on donnait un autre sens aux art. 8, 9 et 10 et si l'on attribuait à la commission et au gouverneur la faculté de changer la direction et le plan arrêté par le gouvernement, on arriverait à cette conséquence qu'un acte du roi pourrait, dans son exécution être modifié par l'autorité provinciale dont il subirait le contrôle ; que les changements dont il est parlé au § 2 de l'art. 9 ne peuvent concerner que les points non définitivement fixés par l'arrêté royal ;

Attendu que dans l'espèce, ainsi que le reconnaît la décision attaquée, le sieur Poisson devant la commission du 1er février 1865, n'a point soutenu que les travaux d'ouverture de la nouvelle rue décrétée par l'arrêté royal du 6 novembre 1864 n'entraînaient pas la cession de sa propriété, mais qu'il a présenté une réclamation tendant principalement à faire fléchir et ainsi à changer les lignes et la direction prescrites par l'arrêté ; — que c'est donc à bon droit que la commission a considéré

d'exactitude matérielle du plan. Il ne s'agira plus désormais que de vérifier si ce n'est pas par suite d'une erreur graphique que telle parcelle se trouve comprise dans le tracé au lieu de telle autre. S'il en était ainsi, on ne s'expliquerait pas pourquoi on a fait intervenir dans la composition de la commission, le bourgmestre de la commune, trois membres de la députation, et seulement un ingénieur. Il

cette réclamation comme non-recevable, et qu'elle l'a écartée en motivant sa décision sur l'art. 8 de la loi ;

Attendu au reste que dans la cause il s'agit d'une matière spéciale, notamment d'un travail de voirie-urbaine ;

Attendu que d'après l'art. 75 de la loi communale du 30 mars 1836, le conseil communal conformément à l'art. 108 de la Constitution, règle tout ce qui est d'intérêt communal ; qu'aux termes de l'art. 76 n° 7, les délibérations du conseil relatives à la grande voirie, à l'alignement des villes et des parties agglomérées des communes rurales, à l'ouverture des rues nouvelles et à l'élargissement des anciennes, ainsi qu'à leur suppression sont soumises à l'avis de la députation permanente et à l'approbation du roi ;

Attendu que le 26 juillet 1864 le Conseil communal de Schaerbeek, ainsi que cela résulte de l'arrêt attaqué, adopta un plan pour l'ouverture d'une rue de 12 mètres entre la rue de la Poste et celle du Palais ; que cette délibération fut, de l'avis de la Députation permanente, approuvée le 6 novembre 1864, par le roi, qui décréta en même temps d'utilité publique l'ouverture de cette route et autorisa les expropriations nécessaires ;

Attendu que dès lors, cette délibération et ce plan étaient définitivement obligatoires, et que le Conseil communal n'eût pu les modifier en rien sans une nouvelle approbation du roi de même que celui-ci n'eût pu y apporter aucun changement qu'avec l'agrément de la commune ;

Attendu qu'il est également impossible d'admettre que la poursuite en expropriation pour cause d'utilité publique, la commission instituée en vertu de l'art. 7 de la loi de 1810 et le gouverneur pussent apporter des changements à l'exécution du plan dont il s'agit ; qu'on ne saurait leur attribuer cette faculté sans porter atteinte, à la fois, et à l'exercice du pouvoir royal et au principe de l'autonomie communale ; que sous ce rapport encore, la commission ne pouvait donc point accueillir les réclamations de Poisson ;

Attendu que vainement le défendeur allègue qu'ainsi il n'a pu faire valoir des griefs ni défendre son droit de propriété, puisqu'il n'eût dé-

fallait y mettre cinq ingénieurs, ou plutôt, il était fort superflu de constituer une commission, car à supposer que le plan eût renfermé une erreur matérielle, cette erreur se serait redressée d'elle-même en cours d'exécution des travaux. Ajoutons que le soin apporté à la levée d'un plan aussi important que celui d'un travail d'utilité publique qui doit entraîner l'expropriation, rend extrêmement rare l'indication fautive d'une parcelle dans le tracé; et ce ne peut être en vue d'une éventualité aussi éloignée que le législateur a pris soin dans l'intérêt des propriétaires de constituer une commission chargée d'entendre leurs réclamations.

C'est ce qu'avait du reste exprimé M. l'avocat-général Faider dans le réquisitoire qui a précédé l'arrêt du 11 mai 1866. « Sans doute, dit-il, il peut arriver que la disposition qui décrète un travail d'utilité publique soit conçue en termes généraux sans détermination de plans de détail, avec la simple indication des grandes lignes de direction et c'étaient ces hypothèses qu'embrassait surtout la loi de 1810 et auxquelles font évidemment allusion les exposés de motifs, alors la commission a des pouvoirs plus étendus que lui

pendu que de lui de présenter ses réclamations, soit devant l'autorité communale, soit devant la députation permanente, soit au gouvernement, dans le cours des informations qui ont précédé et amené l'arrêté du 6 novembre ; que tous les intérêts légitimes pouvaient trouver là leur protection et leur garantie ;

Attendu qu'il suit de ce qui précède que c'est à tort que la cour de Bruxelles a vu dans le refus de la commission d'accueillir la réclamation de Poisson, l'omission d'une des formalités prescrites dans l'intérêt des expropriés, et qu'en refusant par ce motif de prononcer l'expropriation, elle a faussement interprété et violé les art. 2, 3, 4, 8, 9 et 10 de la loi du 8 mars 1810, des art. 75 et 76, n° 7 de la loi du 30 mars 1836 ainsi que les art. 4 et 5 de la loi du 17 avril 1835.

Casse, etc.

La cour de Gand saisie sur le renvoi de la Cour de cassation a rendu le 21 juillet 1866 une décision conforme au système de l'arrêt qui précède, et par des motifs à peu près identiques.

confèrent les art. 8 et 9 qui lui permettent de proposer, en les motivant, des *changements spéciaux* dans le plan plus général qui lui est soumis. Mais de pareils changements sont-ils concevables dans les cas semblables à celui du présent procès ?...» L'honorable magistrat adopte implicitement l'opinion négative. — Pas. 66, 1. 194 et suiv.

Le texte même de la loi résiste à l'interprétation limitative qui lui a été donnée par l'arrêt de cassation.

L'art. 9 dit que « si la commission est d'avis de quelques *changements* elle ne les proposera qu'après avoir entendu ou appelé les propriétaires des terrains sur lesquels se reporterait l'effet *de ces changements* » et « s'il y a dissentiment entre les propriétaires, la commission exposera sommairement leurs *moyens* respectifs et donnera son *avis motivé*. » Parler de changements c'est-à-dire de modifications avec des motifs à l'appui, c'est nécessairement exclure l'idée d'une simple rectification qui s'explique par l'évidence du fait, et n'a pas besoin de raisons.

Aussi, c'est bien en ce sens que la loi de 1810 et les lois postérieures qui ont reproduit des dispositions analogues, ont été comprises en France.

MM. de Lalleau et Jousselin après avoir constaté que l'art. 8 de la loi de 1810, est encore aujourd'hui la base indicative des attributions de la commission, indiquent ensuite le texte de l'art. 9 de la loi de 1841 qui porte que si la commission, dans son avis, ne propose aucun *changement au tracé* indiqué par les ingénieurs, son procès-verbal est envoyé au préfet, et que si elle en indique, le sous-préfet doit avertir immédiatement les propriétaires que ces changements pourront intéresser. — T. 1. n° 128.

M. Legrand, commissaire du roi, lors de la discussion de la loi de 1833 disait : « Il s'agit uniquement pour la commission de savoir si pour exécuter l'ordonnance (non le plan) il est nécessaire d'occuper telle ou telle propriété particu-

lière ; si par exemple, pour ménager tel domaine *on ne pourrait pas faire infléchir la ligne du plan*, de manière à la diriger vers la limite plutôt que vers le milieu de ce domaine. Il ne s'agit pas ici d'un intérêt général, mais d'un intérêt local et presque individuel. » — Dalloz. V° Expropriation, n° 147.

Ce qui préoccupe surtout la cour de Cassation comme la cour de Gand dans les arrêts précités, c'est la considération qu'un arrêté royal désignant les terrains à occuper pourrait-être soumis au contrôle d'une commission et modifié par un arrêté du gouverneur. Mais cette considération reste debout si même on borne le travail de l'enquête à une constatation matérielle, car en ce cas encore, l'arrêté royal peut être révisé : logiquement il faudrait donc supprimer tout contrôle. Or si une telle conséquence du système est contraire à la loi, c'est donc qu'il pêche par ses prémisses et en effet il est clair que si l'arrêté royal, pris en conformité de la loi de 1810, est soumis par cette loi même à un travail d'enquête avant d'être définitif et irrévocable, il n'y a rien de contraire aux prescriptions constitutionnelles à le soumettre au résultat de cette enquête, du moment, bien entendu, que la commission se renferme dans les limites de sa compétence ; or cette compétence, à moins d'être nulle, est bien telle que nous l'avons indiquée d'accord avec les interprètes de la loi dont l'opinion a été rapportée.

Faisons du reste observer que, dans l'espèce qui était soumise à l'appréciation de la Cour suprême, la décision rendue se justifie par les motifs qui ont été puisés dans la loi communale ; il s'agissait d'un alignement. v. n° 165.

158. Bien que l'article ne parle que des réclamations émanant des propriétaires dont les immeubles sont désignés au plan, il est incontestable que tout intéressé serait également admis à faire valoir ses motifs relativement aux changements d'exécution. Nous tirons argument pour le décider de ce que

l'art. 6 § 2 ordonne que l'avertissement du dépôt du plan soitdonné aux *parties intéressées à prendre communication du plan,* ce qui n'aurait aucun but si les mêmes intéressés, propriétaires ou autres, n'étaient pas admis ensuite à présenter leurs réclamations à la commission ; et du reste il doit être ainsi si l'on veut sauvegarder tous les droits des locataires, usufruitiers et autres directement atteints par l'expropriation, comme aussi de ceux qui sans être directement soumis à l'exécution du plan, peuvent en ressentir quelque préjudice, comme par exemple, les propriétaires voisins du lieu des travaux.

159. Il arrive que les observations relatives à des modifications dans l'exécution des plans, méritent un examen attentif de la commission ; mais si aucun changement ne peut s'opérer qu'en substituant des immeubles nouveaux à ceux qui étaient antérieurement compris dans le plan, il faut nécessairement que les propriétaires de ces immeubles soient informés et puissent être entendus. La loi n'indiquant aucun mode d'information, on est d'accord qu'il suffira d'une lettre chargée émanant du gouverneur ou de la commission et dont la réception constatera l'avertissement individuellement donné.

Cette solution implique aussi celle d'une autre question que le silence de la loi a fait naître. On s'est demandé s'il ne fallait pas remplir à l'occasion des modifications proposées au plan, de nouvelles formalités de publication et de dépôt. Mais outre que l'on ne peut imposer une obligation pareille quand la loi ne l'exige pas, l'accord que nous venons d'indiquer relativement au mode de convocation des nouveaux propriétaires intéressés ne permet pas d'autre solution, puisque l'on reconnaît que l'une des principales formalités, à savoir l'avertissement collectif des propriétaires n'est pas nécessaire en cas de modifications au plan ; c'est donc que les autres ne peuvent l'être davantage. D'ailleurs la lenteur

qu'entraînerait le nouvel accomplissement de ces formalités et la nécessité où l'on pourrait se trouver de les recommencer plusieurs fois, est essentiellement contraire à la célérité que le législateur a cherché à atteindre en cette matière; et enfin le pouvoir donné à la commission d'examiner et de statuer sur toutes les réclamations, implique nécessairement compétence pour apprécier sans nouvelles formalités les observations des propriétaires que les modifications pourraient intéresser.

160. La commission doit siéger pendant un mois pour entendre les réclamations des intéressés; et ce délai ne peut être réduit pour aucun motif, sous peine de nullité des opérations. La cour de cassation de France l'a ainsi décidé, et avec raison, sous l'empire de la loi française de 1833, dans une espèce où la commission s'était cependant autorisée pour cesser plus tôt ses fonctions, de ce que les propriétaires avaient déjà consigné leurs dires sur le registre ouvert par le maire de la commune, et qu'ils avaient eu plus d'un mois à cet effet. Les motifs de l'arrêt sont parfaitement applicables à notre législation. — Cass. Fr., 21 juin 1842.[1]

[1] *Cass. Fr.* 21 *juin* 1842.

La Cour, — sur le deuxième moyen :

Attendu que si l'art. 9 de la loi du 7 juillet 1833 n'exige pas que la commission d'enquête reste assemblée durant un mois, il veut du moins que pendant cet espace de temps la commission conserve son existence, et qu'elle entende les propriétaires qui désirent produire devant elle des observations, et que c'est dans ce but que la disposition finale de l'art. 9 fixe à l'expiration du mois l'envoi du procès-verbal au sous-préfet;

Attendu en fait que la commission réunie le 1er mars 1841, jour indiqué par l'arrêté préfectoral du 15 février qui en avait nommé les membres, a ce jour-là même ouvert et clos tout à la fois son procès-verbal en sorte que ses opérations n'ont pas duré au-delà d'un seul jour; que vainement on insiste sur ce que le dépôt de tous les documents ayant été effectué à la mairie dès le 23 janv. a été annoncé au public dès le lendemain, les propriétaires ont eu en définitive plus d'un mois pour consigner leurs observations sur le registre ouvert en vertu de l'art. 7 ou pour les produire devant la commission, puisque le registre et les autres renseigne-

Le même arrêt a écarté une fin de non recevoir opposée à la demande de nullité, fondée sur ce que les intéressés avaient comparu devant la commission. — Bruxelles, 23 décembre 1835. V. nos 128 et 154.

161. Si par suite d'un retard, même involontaire, ou d'une négligence, la commission n'avait pas terminé ses opérations dans le mois, le procès-verbal n'en devrait pas moins être envoyé au gouverneur à l'expiration du délai ; car s'il faut faciliter aux intéressés le moyen de faire connaître leurs observations, néanmoins la célérité requise pour l'exécution des travaux publics ne permettrait pas une prolongation qui deviendrait arbitraire et indéterminée. On devrait sur ce point introduire en Belgique une disposition analogue à celle de l'art. 9 § 3 de la loi française de 1841 qui enjoint au sous-préfet de transmettre au préfet dans les trois jours de l'expiration du délai, le procès-verbal des opérations de la commission et les documents recueillis.

162. La commission fait son rapport sur les observations

ments doivent être placés sous ses yeux ; que vainement aussi on prétend que ces mêmes propriétaires ayant inscrit leurs réclamations sur ce registre, il n'y aurait eu aucune utilité à ce que le propriétaire les entendît ;

Attendu que l'appel qui est fait au public en vertu des art. 5 et 7 de la loi du 7 juillet 1835 de venir consigner ses observations sur le registre ouvert à la mairie, ne peut être confondu avec le droit que l'art. 9 accorde exclusivement aux propriétaires de faire devant la commission, des observations sur lesquelles elle sera obligée de donner son avis ; que de ces deux sortes d'enquête, chacune a son utilité propre ; que c'est ainsi que le législateur l'a compris, autrement il n'aurait pas ordonné deux informations successives, chacune avec des conditions spéciales et son mode particulier d'exercice ; que dès lors, en décidant que les opérations de la commission n'ont point été conformes au vœu de l'article 9 en refusant de tenir pour accomplies les formalités prescrites par cet article, et par suite de prononcer l'expropriation qui était demandée, le jugement attaqué, loin d'avoir violé ce texte de loi, en a fait au contraire une juste application, etc.

Rejette.

et réclamations qui lui ont été soumises ; si aucune réclamation ne lui est soumise, elle ne peut, d'elle-même, proposer des modifications.

En effet l'art. 8 dit que la commission recevra les demandes et les plaintes des propriétaires qui soutiendraient que l'exécution des travaux n'entraine pas cession de leurs propriétés ; l'art. 9 veut que les propriétaires sur les terrains desquels se reporterait l'effet des changements soient entendus, et que la commission donne son avis motivé ; enfin l'art. 10 borne les opérations de la commission aux objets compris dans les art. 8 et 9. Il résulte bien de là que la commission n'est appelée à statuer que s'il y a réclamation des intéressés.

163. Lorsque le gouverneur a reçu les pièces et l'avis de la Commission d'enquête, il doit, d'après l'art. 10, statuer immédiatement et déterminer définitivement les points sur lesquels seront dirigés les travaux ; c'est l'objet du second arrêté dont il est question à l'art. 3 n° 2.

L'arrêté du gouverneur est-il indépendant de l'avis de la commission ? Pourrait-il statuer contrairement à ses conclusions ? Cette question est délicate.

Remarquons d'abord qu'en ce qui concerne les expropriations pour cause d'utilité publique, un arrêté du 25 décembre 1816, non abrogé, a investi le gouvernement des fonctions du préfet et de sa compétence. L'art. 2 de cet arrêté dispose :

« Les gouverneurs des provinces où de telles propriétés se trouvent situées (propriétés sujettes à expropriation) rempliront les fonctions attribuées par cette loi (1810) aux préfets et ils confieront les travaux de la commission mentionnés en l'art. 7 de la dite loi à trois membres de la députation des États, qu'ils nommeront à cet effet, au maire, bourgmestre ou chef de l'autorité locale de la commune dont les propriétés dépendent et à un ingénieur. »

Or, l'art. 10 appelle le préfet à statuer sur le rapport de la commission et « à *déterminer définitivement* les points sur lesquels sont dirigés les travaux. »

C'est bien là une décision indépendante de l'avis de la commission, du moins pour autant que des critiques aient été faites par les intéressés lors de l'enquête, car s'il n'y en a pas eu, la commission n'a pas à délibérer, ni par suite le gouverneur à statuer; le plan reste maintenu.

Il résulte donc du texte que l'arrêté du gouverneur n'est pas lié par l'avis de la commission; que par suite il pourrait décider qu'il y a lieu à modifier le plan si même la commission à conclu à son maintien.

Cela est extrêmement grave, car les tribunaux devant lesquels cet arrêté est produit n'ont pas, nous l'avons vu, à en apprécier le mérite intrinsèque; dès qu'il est porté dans les formes ordinaires et régulières, ils doivent prononcer l'expropriation.

164. C'est ce qui a conduit à rechercher si l'arrêté du gouverneur peut être ou non l'objet d'un recours à l'autorité supérieure, et si ce recours est supensif de l'expropriation.

Voici comment s'exprime sur ce point M. de Lalleau dans son commentaire publié sous l'empire de la loi de 1810 :

« On demande au Conseil d'État si l'on entendait refuser le recours au ministre contre l'arrêté du préfet qui détermine les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable; il fut répondu que « ce recours était de droit, mais que comme il ne serait pas forcé et que souvent on ne l'exercerait pas, les travaux ne seraient pas arrêtés par la nécessité d'obtenir l'autorisation du ministre. » (Locré t. IX p. 701).

« C'est sans doute par suite de cette décision que M. Berlier dans l'exposé des motifs, dit à l'occasion des réclamations des propriétaires intéressés que « le recours aux autorités supérieures n'est interdit à personne. »

« M. de Cormenin dit aussi que bien que la loi du 8 mars 1810 n'établisse pas de second degré de juridiction, comme ce second degré est de règle générale, il peut être considéré comme sous-entendu (t. II, p. 385). « En effet, continue M. de Cormenin, si la décision du préfet était irrévocable, *il pourrait, en déclarant que les terrains litigieux ne sont pas compris dans les plans, renverser implicitement l'ordonnance déclarative de l'utilité publique;* d'où M. de Cormenin conclut qu'il faut que le ministre puisse réformer l'arrêté du préfet, soit dans l'intérêt de l'État, s'il y a lieu, soit sur la demande des parties. » Toutefois il avoue que la jurisprudence n'offre aucun précédent sur cette question. Mais la déclaration faite au Conseil d'État lors de la discussion doit lever tous les doutes. D'ailleurs, lorsque le ministre demanda que la désignation des propriétés fut laissée à l'administration, il reconnut lui-même qu'il fallait ouvrir aux parties un recours contre ces sortes de décisions.

» Ainsi les propriétaires intéressés peuvent demander au ministre de l'intérieur la réformation de l'arrêté du préfet ; mais ce recours n'est pas suspensif et le tribunal ne peut différer de prononcer l'expropriation jusqu'à ce qu'il ait été statué par le ministre sur cette réclamation.

« Si elle était accueillie par le ministre, ce changement pourrait nécessiter une nouvelle expropriation ; mais la faute en serait au préfet qui aurait pris un mauvais arrêté.

« Le réclamant pourrait cependant solliciter du ministre un arrêté de sursis provisoire, sur le vu duquel le tribunal différerait de prononcer l'expropriation jusqu'à décision définitive de l'administration. »

L'opinion de M. de Cormenin, à laquelle adhère M. de Lalleau et qui consiste à justifier la nécessité d'un recours par la considération de la faculté qu'aurait le préfet de renverser implicitement l'ordonnance déclarative d'utilité publique si sa décision était irrévocable, prouve clairement

notons le en passant, que ces auteurs attribuent au préfet le pouvoir de rendre un arrêté contraire à l'exécution du plan primitif et par conséquent de statuer d'une manière indépendante de l'avis de la commission; c'est pour corriger ce que le pouvoir pourrait avoir de dangereux qu'ils admettent un recours auprès du ministre. Mais, d'après eux, l'effet du recours n'est pas suspensif de l'exécution, et cependant le ministre peut obliger le tribunal de surseoir à prononcer.

Ce système de sursis, puisé par voie d'interprétation dans des sources assez obscures, nous paraît inadmissible. Permettre au ministre de paralyser par voie administrative l'action judiciaire intentée régulièrement, c'est violer le principe de la séparation des pouvoirs; c'est un moyen auquel notre Constitution actuelle ne se prêterait certainement pas. Du reste, il y a une contradiction dans ce que dit M. de Lalleau, puisque d'une part il n'admet pas un recours suspensif, tandis qu'il y revient par une voie détournée.

Sans doute il faut admettre, puisque cela résulte sinon du texte, au moins de l'esprit de la loi de 1810 révélé par les discussions législatives, que l'arrêté du gouverneur est soumis à révision de la part de l'administration supérieure, c'est-à-dire de la part du ministre compétent; et, d'ailleurs, la responsabilité qu'assumerait le gouverneur en prenant une décision dans le sens d'une modification repoussée par la commission, ou même en homologuant l'avis de la commission dans le sens de cette modification, sans en avoir référé au ministre, serait si grave, qu'il reculera certainement devant une telle mesure. Mais il n'en est pas moins vrai que le cas échéant, les tribunaux devraient nécessairement s'y conformer sans pouvoir faire droit à une demande de sursis de la part de l'exproprié.

En France, l'art. 11 de la loi de 1841 a coupé court à

toute difficulté en obligeant le préfet à recourir à l'autorité supérieure avant de porter son arrêté, dans le cas où quelque modification serait proposée par la commission d'enquête. C'est ainsi au surplus que les choses se passent en Belgique, et la jurisprudence n'offre pas d'exemple d'une contestation soulevée sur ce point; mais encore serait-il désirable que l'on introduisit dans notre législation, une disposition semblable à celle de la loi française.

165. Les formalités administratives dont nous nous sommes occupés jusqu'ici forment la règle générale.

Mais dans certains cas elles se trouvent modifiées, soit parce que des dispositions spéciales y ont dérogé, soit parce que la nature du projet d'utilité publique n'en comporte pas l'application.

Ainsi d'abord en matière d'alignement, les plans sont dressés par les soins de l'autorité communale sans enquête préalable, et ils peuvent l'être après la demande de construction ou de reconstruction qui a été adressée au collége échevinal par les particuliers. Il ne saurait donc être question d'appliquer la plupart des formalités administratives que nous avons décrites.

C'est ce qui résulte à la fois des circonstances dans lesquelles se produit l'expropriation et de la combinaison des art. 4 inclus 8 de la loi du 1er février 1844, et des art. 76 n° 7, 77 n° 6 et 90 n° 7 de la loi communale du 30 mars 1836. Du reste, la question a été soulevée; on a prétendu que l'expropriation pour cause d'alignement devait être précédée de toutes les formalités de la loi de 1810 et ce système a été condamné par arrêts de la cour de cassation et de la cour de Liége en date respectivement des 29 nov. 1838 et 14 mars 1846 que nous avons rapportés ci-dessus n. 41. — Tielemans, Ch. V, sect. I.

Les mêmes motifs s'appliquent à toutes les expropriations à exécuter dans l'intérêt exclusif d'une commune.

En matière de chemins vicinaux, lorsqu'il s'agit de l'ouverture, de l'élargissement ou du redressement de ces chemins, l'art. 28 de la loi du 10 avril 1841, modifié par l'art. 2 de la loi du 20 mai 1863, exige que la délibération communale, soumise à l'approbation du Roi, ait été précédée d'une enquête. Seulement, c'est d'une enquête à la forme ordinaire des demandes de *commodo* et *incommodo* qu'il s'agit ici, et non de celle qui est réglée par la loi de 1810. Jamais, dans la pratique, il ne s'est élevé de difficultés sur ce point.

Une autre modification existe encore aux règles générales sur les formalités administratives, c'est en matière de mines.

L'art. 12 de la loi du 3 mai 1837 dispose :

« Le gouvernement, sur la proposition du conseil des mines, pourra déclarer qu'il y a utilité publique à établir des communications dans l'intérêt d'une exploitation de mines. La déclaration d'utilité publique sera précédée d'une enquête. Les dispositions de la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, et autres lois sur la matière seront observées ; l'indemnité due au propriétaire sera fixée au double. »

Le mode d'enquête qui précède la déclaration d'utilité publique n'est pas tracé par l'art. 12 ; mais la circonstance que cette disposition n'exige l'application des lois d'expropriation qu'en ce qui concerne la procédure et le règlement de l'indemnité, et qu'elle ne se réfère pas à la loi de 1810, démontre bien que le législateur n'a pas entendu imposer les formalités de cette dernière loi. Ajoutons que, du reste, les formalités à remplir ont généralement trop peu d'importance pour qu'il soit possible de faire procéder la commission d'enquête de la manière indiquée par la loi de 1810.

La loi du 1er juillet 1858 sur l'expropriation pour cause de salubrité ou d'assainissement, a prescrit encore certaines formalités spéciales pour la procédure administrative qui

précède l'arrêté d'utilité publique. Nous nous bornons à renvoyer au texte de cette loi. — V. l'appendice.

En résumé, on peut dire que les dispositions des art. 5 à 10 de la loi du 8 mars 1810 indiquent par elles-mêmes les limites de leur application ; elles ne concernent que des travaux d'une certaine étendue, embrassant un parcours de plusieurs communes et ayant pour but l'établissement de communications.

TITRE III.

DES CESSIONS AMIABLES.

166. L'action en expropriation n'est intentée qu'à défaut d'accord amiable.
167. La cession amiable convenue entre l'État et les propriétaires est passée dans la forme administrative. Quelle est cette forme? Caractère authentique de l'acte.
168. La forme d'acte notarié n'est pas exclue par l'art. 12 de la loi de 1810.
169. Lacunes de cette disposition.
170. Forme de l'acte lorsque la cession est convenue avec des concessionnaires.
171. Les cessions amiables pour cause d'utilité publique proposées aux mineurs et autres incapables, sont-elles soumises aux formalités prescrites par le droit commun, et notamment par la loi du 12 juillet 1816?
172. Dans la négative, comment faut-il procéder en ce cas? Controverse.
173. Moyen de régulariser l'accord amiable par un jugement.
174. Conséquences de la cession volontaire indument consentie, relativement au sort de l'immeuble appartenant au mineur.
175. La réparation du préjudice causé incombe au tuteur; bases pour la déterminer.
176. Les solutions qui précèdent s'appliquent à tous les incapables et à leurs représentants légaux.
177. Effets de la cession amiable à l'égard des tiers intéressés à titre de droit réel ou personnel sur l'immeuble.
178. Le créancier hypothécaire a-t-il le droit de surenchérir sur le prix de la cession amiable? Discussion à la Chambre des représentants.
179. La cession amiable ne porte aucune atteinte aux droits des tiers intéressés à titre de bail, servitude, etc.; conséquences.
180. L'expropriation seule peut y mettre fin.
181. La cession amiable peut se concilier avec les formes de l'expropriation; renvoi.
182. Comment il faut procéder lorsque l'administration ou le concessionnaire sont propriétaires de l'immeuble grevé et que les intéressés refusent de traiter amiablement pour la résolution de leurs droits.

166. Il arrive fréquemment que les propriétaires qui doivent être dépossédés pour cause d'utilité publique, con-

sentent à céder, moyennant un prix amiablement fixé, les terrains, maisons ou édifices nécessaires à la réalisation de l'entreprise. Le vœu du législateur est même que l'expropriant ne recoure aux voies judiciaires qu'après avoir tenté un accord amiable. L'article 12 de la loi de 1810 dispose : « Lorsque les propriétaires souscriront à la cession *qui leur sera demandée*, ainsi qu'aux conditions *qui leur seront proposées* par l'administration,..... » De son côté, la loi du 17 avril 1835 règle la procédure à suivre en cas d'expropriation « *à défaut de convention entre les parties ;* art. 1er. Ce n'est donc que lorsque des offres faites par l'expropriant ont été repoussées, que l'expropriation doit être judiciairement poursuivie.

Néanmoins le défaut par l'administration ou le concessionnaire d'avoir tenté un accord amiable ne constituerait pas une exception contre l'action judiciaire. On a pensé que l'intérêt des parties était une garantie suffisante que chacune d'elles s'efforcerait de régler de commun accord l'aliénation dont la nécessité était définitivement établie.

167. Lorsque le propriétaire accepte les offres qui lui sont faites par l'administration, l'acte de vente doit, aux termes de l'art. 12 de la loi de 1810, être passé entre lui et le préfet dans la forme des actes de l'administration, et la minute en restera déposée dans les archives de la préfecture.

Nous avons eu occasion de déjà dire que les fonctions du préfet sont remplies aujourd'hui, en ce qui concerne les formalités d'expropriation, par les gouverneurs de provinces. C'est ce qui résulte de l'arrêté du 25 décembre 1816.

La forme des actes administratifs n'est pas déterminée d'une manière absolue et expresse ; il suffit ici d'un contrat rédigé avec les clauses et conditions convenues entre parties, mis sur timbre, et à l'égard duquel le gouverneur remplit le rôle assigné aux notaires dans les actes notariés. Le gou-

verneur reçoit l'acte et sa signature emporte authenticité de toutes les énonciations essentielles qui y sont relatées; art. 1319 C. civ. Ainsi, lorsque le propriétaire illettré déclare ne savoir pas signer, la déclaration qu'en fait le gouverneur ne pourrait être combattue que par l'inscription de faux. — De Peyronny et Delamarre n° 688.

Il peut paraître singulier au premier abord que, dans le cas où le travail d'utilité publique qui a nécessité la cession est fait par l'État, le gouverneur figure à l'acte non-seulement pour le recevoir, mais aussi comme partie contractante. Mais cette circonstance n'en n'altère aucunement la valeur; car, en définitive, le gouverneur n'a aucun intérêt personnel dans la convention et par suite aucun soupçon de fraude ou de collusion ne saurait s'élever contre lui. Ajoutons qu'aucun abus n'a jamais été signalé dans la pratique, et en France, l'art. 56 de la loi de 1841 a encore étendu le pouvoir exceptionnel conféré aux préfets, en les autorisant à passer les actes de quittance et tous autres relatits à l'acquisition des terrains. Les auteurs sont d'accord sur l'application des dispositions qui précèdent. Dalloz s'exprime comme suit :

« Les contrats administratifs dont il est question ici, étant reçus dans certaines formes par des fonctionnaires que la loi délègue à cet effet, sont des actes authentiques. Par conséquent ils font foi jusqu'à inscription en faux. Ainsi, lorsque dans un tel acte le préfet a mentionné la déclaration à lui faite par le vendeur de ne savoir signer, cette mention fait foi jusqu'à inscription de faux. — De Perronny et Delamarre n° 686; Dufour n°s 40 et 5.

M. de Lalleau, 5e édition, t. II, n° 671, pense que les sous-préfets, maires et adjoints peuvent être délégués par le gouverneur à l'effet de recevoir les actes administratifs, parce que, dit-il, il est secondé par eux dans l'administration.

Nous ne saurions partager cette opinion.

Le caractère revêtu par un fonctionnaire public est tout personnel et ses fonctions ne peuvent être l'objet d'une délégation de sa part, à moins d'une disposition expresse qui l'autorise ; c'est là un principe de droit public qui doit être d'autant plus rigoureusement suivi dans les circonstances actuelles, que les pouvoirs conférés aux préfets ou gouverneurs sont exceptionnels et dérogent au droit commun. D'ailleurs, l'authenticité qu'ils confèrent aux actes de cession tient à la confiance qu'inspire la dignité de leurs fonctions ; il serait aussi contraire à l'esprit de la loi de les autoriser à déléguer leur mandat officiel, qu'il pourrait l'être de voir les notaires déléguer également à d'autres officiers ministériels le droit de recevoir des actes auxquels leur signature donne seule l'authenticité.

Les cessions amiables ne peuvent être reçues en la forme administrative que pour autant que la déclaration d'utilité publique ait précédé l'acte, et qu'elle s'applique aux immeubles aliénés. Hors ce cas, elles seraient inopérantes en ce sens que l'authenticité ferait entièrement défaut.

La minute de l'acte doit être déposée aux archives, dit l'art. 12. Ce n'est pas un double qui sera remis au vendeur, mais une expédition.

L'acte doit être transcrit pour que la publicité prescrite par la loi du 16 décembre 1851 lui soit légalement acquise vis-à-vis des tiers.

De Lalleau donne un modèle de cession amiable que nous croyons utile de reproduire et qu'il est utile de suivre sauf les modifications nécessitées par notre législation. — De Lalleau et Jousselin, V° édit. II, p. 602, v. l'appendice placé à la fin de l'ouvrage.

168. Il va de soi qu'en tous cas la forme administrative peut être remplacée par la forme authentique ordinaire donnée par les notaires ; et même, à notre avis, ce dernier mode doit être généralement préféré.

Comme le disait de Lalleau sous le régime de la loi de 1810, « les soins qu'il faut souvent apporter non seulement à la rédaction de ces traités, mais aussi à la vérification des droits et de la capacité des parties qui se présentent pour contracter et les précautions à prendre relativement aux hypothèques ont rendu aux notaires une attribution qu'on n'eût jamais dû leur ôter.» — De Lalleau, 4e édition n° 527.

169. La loi de 1810 ne s'est nullement occupée de déterminer quelle serait la forme de la cession amiable lorsque le travail d'utilité publique est exécuté par des concessionnaires, ni comment il devait être procédé lorsque l'immeuble à céder appartient à des personnes qui ne jouissent pas de la libre disposition de leurs biens ; ni encore du cas où l'immeuble, appartenant à un propriétaire capable d'aliéner, est néanmoins soumis à certaines charges réelles ou personnelles dont les ayants droit refusent d'accepter l'extinction aux conditions qui leur seraient proposées.

170. Quant à la forme du contrat à passer par des concessionnaires, il faut rentrer dans le droit commun. L'art. 12 ne s'applique que lorsqu'il s'agit d'une cession proposée par l'administration ; on ne saurait étendre par voie d'analogie la disposition exceptionnelle qu'il contient.

Cela est si vrai, qu'en France, le législateur de 1841 a jugé nécessaire de consacrer d'une manière expresse la faculté qu'aurait le concessionnaire de recourir à l'intervention de l'administration pour la passation des actes de cession amiable. Encore n'est-ce qu'une faculté et l'intervention n'est pas obligatoire pour le préfet. — Art. 59 loi 3 mai 1841. De Lalleau et Jousselin, t. II, n° 670.

171. Que décider relativement aux cessions amiables lorsque l'immeuble à exproprier appartient à des mineurs ou d'autres incapables auxquels la loi ne permet l'aliénation de leurs biens que moyennant l'accomplissement de certaines formalités spécialement déterminées?

Des auteurs, pénétrés de l'idée que l'accomplissement de ces formalités est incompatible avec la cession amiable pour le cas d'une expropriation imminente et argumentant d'ailleurs de ce fait que la nécessité de l'aliénation n'est plus douteuse, décident qu'il y a lieu, dans l'intérêt des mineurs eux-mêmes, de déroger au droit commun.

Comment pourrait-on en effet, disent-ils, procéder amiablement à l'acquisition par voie d'enchères publiques conformément à l'art. 459 Code civ., et de la loi du 12 juin 1816, alors que l'éventualité même des enchères empêche l'expropriant d'être assuré qu'il deviendra propriétaire ? Ce moyen n'est pas praticable, et sous peine de priver le mineur d'avantages parfois importants en empêchant toute cession amiable, force est bien d'admettre une modification aux formalités ordinaires.

172. Mais que substituer à ces formalités ? Jusqu'à quelle limite les respectera-t-on ? Quand commencera-t-on à s'en affranchir ?

Ici une divergence existe. D'une part, on veut que le tuteur autorisé par le conseil de famille puisse accepter les offres de l'expropriant ; on n'admet pas qu'il y ait lieu à homologation du tribunal, parce que le droit commun n'exige l'homologation que pour la délibération du conseil de famille appelé à décider s'il y a *nécessité absolue* ou *avantage évident* à vendre des immeubles et quels seront ces immeubles ; art. 458 et 459 C. civ. Or ici la nécessité est évidente et le choix n'est plus à faire ; il ne reste à apprécier que le prix et le tribunal n'a aucune mission pour cela.

D'autre part, on veut qu'il y ait homologation de la délibération du conseil de famille à la fois dans l'intérêt du tuteur responsable et dans l'intérêt du mineur qui doit être

entouré de toutes les garanties possibles. — Bruxelles 22 mars 1826 [1].

Cette divergence même dans l'application du système, est déjà un argument contre sa légalité.

Est-il permis de croire, en effet, que si le législateur avait entendu déroger au droit commun en ce qui concerne la forme de l'aliénation volontaire des biens des mineurs et

[1] *Bruxelles 22 mars 1826.*

La Cour : — Attendu qu'il s'agit, dans l'espèce, d'une vente pour cause d'utilité publique, par suite des arrêtés de S. M. qui ont autorisé la ville de Bruxelles à requérir l'expropriation de différents terrains dans lesquels est comprise la maison dont il s'agit ; que ce cas, où l'aliénation est nécessairement forcée et où les mineurs ne peuvent en aucune manière s'y soustraire, où d'ailleurs il ne peut s'agir de mettre l'immeuble aux enchères publiques, sort évidemment des règles ordinaires et ne paraît pas prévu par les arrêtés des 12 juin 1816 et 12 septembre 1822, dont, au surplus, les dispositions ne peuvent pas être suivies en cas semblables ;

Attendu que la nécessité absolue de la cession étant ici constante et hors de toute discussion, la délibération du conseil de famille ne peut porter que sur la hauteur du prix offert par la ville, et sur la question de savoir s'il est avantageux aux mineurs de traiter à l'amiable pour le prix proposé, conformément à l'art. 12 de la loi du 8 mars 1810, plutôt que de s'exposer aux chances et aux frais d'une fixation judiciaire de cette indemnité ; que, pour ce faire, il a bien fallu s'entendre préalablement avec la ville de Bruxelles et mettre sous les yeux du conseil de famille un acte quelconque qui constatât que la ville s'engageait à traiter de cette indemnité à certaines conditions ; que l'acte en question, subordonné vis-à-vis des mineurs, par une clause expresse, à l'homologation du tribunal, ce qui présuppose une délibération du conseil de famille antécédente, n'engageait les mineurs que conditionnellement, et n'était, dans la réalité, à leur égard, qu'un simple projet qui n'avait aucun effet si l'autorisation était refusée au tuteur ; de sorte que le conseil de famille, en disant dans sa délibération qu'il approuvait et ratifiait la dite cession, n'a virtuellement fait ou voulu faire autre chose que d'autoriser le tuteur à traiter définitivement avec la ville, sur le pied projeté et conditionnellement proposé ;

Par ces motifs, homologue la déliberation du conseil de famille, etc. — Cf. jug. Bruxelles 4 avril 1851 ; v. Jurisp. des Trib. 1853-1854, p. 414 et jug. Charleroy du 14 août 1838. Ibid. p. 585.

autres incapables, il eût négligé de spécifier ce qu'il fallait y substituer, et cela surtout dans une matière où tout est d'ordre public ?

Ainsi lorsqu'il s'agit d'examiner si l'aliénation constitue pour le mineur une *nécessité absolue* ou un *avantage évident*, on entoure la délibération de nombreuses formalités; art. 457 et suiv. du Code civ., et parce qu'il s'agira d'une expropriation imminente, la plus importante des garanties, celle qui concerne la fixation du prix, va disparaître !

Et qui est juge d'abord de l'imminence de l'expropriation?

Le tuteur, le conseil de famille qui examinent le plan des travaux à exécuter et des immeubles à acquérir?— Mais que d'erreurs possibles ! — Et si l'expropriant vient après l'aliénation, à modifier le plan, — ce qu'il peut être autorisé à faire en certains cas, et s'il n'a pas accompli l'une ou l'autre des formalités qui eussent été nécessaires, à l'expropriation , omission qui constituerait une fin de non-recevoir absolue; — et s'il se trouve insolvable avant l'échéance des termes de paiement stipulés, mais néanmoins, lorsqu'il aura déjà par l'exécution du projet, fait tomber l'immeuble dans le domaine public ; quel préjudice possible pour le mineur; quelle responsabilité pour le tuteur !

D'un autre côté, comme le dit avec raison un jugement du tribunal de Bruxelles du 19 décembre 1845, l'homologation des offres n'est pas dans les pouvoirs du tribunal; cet acte qui n'a de raison d'être que lorsqu'il est appelé par la loi, ne repose ici sur aucune disposition légale, mais seulement sur le plus ou moins de bonne volonté du tuteur, sur le plus ou moins de soins qu'il apporte à la gestion des intérêts du mineur, sur le plus ou moins de souci qu'il a de sa responsabilité. Si le tribunal pose un acte de juridiction quand la loi requiert son intervention, il ne peut poser qu'un acte de condescendance quand il ne puise pas dans la loi le fondement de sa compétence. Donc, légalement par-

lant, l'homologation n'est là qu'un acte inutile sans plus de valeur que l'avis que trois ou quatre personnes honorables donneraient sur l'affaire. D'ailleurs, ce peut être une garantie factice et purement illusoire que l'on crée en faveur du mineur; car le tribunal dont on demande l'homologation doit être celui de l'arrondissement où s'est ouvert la tutelle et il arrivera qu'il ne sera pas le même que celui de l'arrondissement où sont situés les biens à acquérir et qu'il ne pourra apprécier leur valeur en connaissance de cause. — Jurisprudence des Tribunaux 1855-1856 p. 52 et suiv.

Il en est de même de la délibération du conseil de famille qui, lorsqu'elle porte sur le mérite du prix proposé pour l'aliénation, sort complétement du cercle des attributions de ce conseil. Les articles 458 et 459 du Code civil excluent son appréciation sur ce point.

Reste le tuteur qui, seul en définitive, au point de vue du droit, pose, sinon un acte d'aliénation, au moins la partie la plus importante de cet acte, la fixation du prix.

Or peut-on admettre, sans une manifestation expresse de la volonté du législateur, que les principes fondamentaux et qui touchent à l'ordre public en matière de tutelle, souffrent une dérogation aussi essentielle ?

On objecte que, sans cette dérogation, tout accord amiable est rendu impossible relativement aux biens des mineurs en cas d'expropriation imminente. Nous nous expliquerons tout-à-l'heure sur ce point; mais quand cela serait ? Les intérêts des mineurs ne sont-ils pas bien plus efficacement protégés en rendant impossible l'aliénation volontaire, qu'en la privant des garanties dont le législateur l'a entourée pour leur en substituer d'autres plus ou moins arbitraires, extra-légales, que rien n'obligerait strictement à respecter, et qu'on pourrait par suite impunément omettre ?

A tout prendre, le mineur n'a guère à souffrir de ce qu'on suive la voie de l'expropriation; car il rencontre alors le

bénéfice des formalités qui accompagnent la fixation judiciaire de l'indemnité; il est assuré d'un juste dédommagement et c'est tout ce qu'il peut prétendre. Que s'il court risque d'y perdre parfois certains avantages, cette éventualité est largement compensée par l'éventualité contraire. Et enfin y eût-il un inconvénient réel à ce que le traité amiable ne pût être passé, c'est au législateur seul, comme l'a dit encore le tribunal de Bruxelles dans son jugement du 19 décembre 1845, qu'il appartiendrait d'y pourvoir par une disposition formelle, et non aux intéressés d'y suppléer, même de commun accord [1].

Aussi en France, cette objection de l'intérêt du mineur à un traité amiable n'a pas empêché de reconnaître, sous l'empire de la loi de 1810, que l'expropriation était le seul mode légal de transférer à l'administration ou à des concessionnaires la propriété des biens des mineurs et autres incapables.

Voici en effet comment s'exprime De Lalleau dans la 5e

[1] *Jug. Bruxelles* 19 *décembre* 1845.

Le Tribunal : — Vu la requête présentée au nom de Sébastien Peters ;

Vu également en expédition authentique la délibération du conseil de famille en date du 26 juillet 1845 enregistrée, ensemble, l'art. 458 C. civ., le § 1 n° 2 de la loi du 12 juin 1816 et les conclusions de M. Maus, substitut du procureur du roi ;

Attendu que les fins de la requête tendent à faire homologuer une aliénation sous seing privé, tandis qu'il est manifeste que dans le système de nos lois, la vente de biens appartenant à des mineurs ne peut avoir lieu que publiquement ;

Que le tribunal n'a donc pas le pouvoir d'accorder ce qu'on lui demande ;

Attendu que s'il est vrai que de la décision qui précède, il résulte qu'en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, les emprises appartenant à des mineurs ne pourront jamais faire l'objet d'une cession volontaire, c'est là un inconvénient que le législateur seul peut faire disparaître ;

Par ces motifs, le tribunal dit n'y avoir lieu d'accorder l'homologation requise.

édition de son traité : « D'après la loi de 1810 il fallait nécessairement recourir pour tous ces biens (ceux des incapables) à la voie de l'expropriation, lors même que les intéressés reconnaissaient, et la nécessité de la cession, et la suffisance des indemnités offertes par l'administration. C'était un des grands inconvénients de cette loi. » L'auteur expose ensuite comment des dispositions spéciales des lois de 1833 et de 1841 ont comblé cette lacune.

Ce n'est donc que le désir de traiter promptement et avantageusement l'aliénation des biens des mineurs ou autres incapables, qui a pu faire supposer, dans la loi de 1810, l'existence d'une dérogation aux principes ordinaires du droit en ce qui concerne les formalités de cette aliénation ; mais, il faut bien en convenir, sous la législation qui régit la Belgique, il n'y a que deux alternatives possibles : les formes du droit commun ou l'expropriation.

173. Mais même dans cet état de choses, le traité amiable est-il donc impossible ?

Remarquons d'abord que les formes du droit commun varient suivant la nature des incapacités et que l'aliénation volontaire pourra aisément se conclure pour un grand nombre de ceux qui sont rangés dans la catégorie des incapables. Ainsi les administrations publiques, avec l'approbation de l'autorité supérieure ; les femmes mariées, avec l'autorisation de leur mari ou de la justice, sauf en cas de constitution de dot ; le prodigue, avec le consentement de son conseil, etc., ne rencontrent aucun obstacle à l'aliénation volontaire en cas d'expropriation imminente.

Ce n'est donc que pour les mineurs, émancipés ou non, les absents, les faillis, les femmes dotales quant aux biens constitués en dot, qu'il pourrait y avoir dans les formes du droit commun, une sorte d'incompatibilité avec la cession amiable.

Mais cette incompatibilité n'existe même pas et la pra-

tique a révélé le moyen de concilier avec la rigueur des formes de l'expropriation, les avantages d'un accord amiable.

Le voici, tel qu'il est indiqué dans une circulaire du Département des travaux publics en date du 17 septembre 1841 relative spécialement aux biens des mineurs :

« Lorsqu'il s'agit d'acquérir des biens appartenant à des mineurs, il ne suffit pas de réaliser la cession faite par le tuteur se portant fort pour le mineur, par une délibération approbative du conseil de famille homologuée par le tribunal.

« Des mineurs émancipés ayant attaqué la validité d'une cession faite dans ces formes ont obtenu un jugement qui déclare la cession non valide. Ce jugement a été confirmé sur appel.

« En présence de cette jurisprudence, on doit renoncer aux formes généralement adoptées pour y substituer une marche uniforme en harmonie avec la décision de l'autorité judiciaire.

« Lorsque, parmi les propriétaires à exproprier pour cause d'utilité publique, il se trouvera des mineurs, le délégué du gouvernement devra commencer par s'entendre avec le tuteur pour la fixation du prix de cession ; ce prix sera offert judiciairement ; le tuteur se fondant sur l'impossibilité où la loi le met d'accepter cette offre, la refusera. Alors l'administration assignera le tuteur en justice, et là, sur la déclaration de celui-ci que l'indemnité offerte lui paraît suffisante, le gouvernement pourra obtenir un jugement qui, reconnaissant que les formalités voulues par la loi ont été accomplies, décidera que le prix offert est suffisant.

« Cette procédure, que la déclaration du tuteur rendra rapide et peu coûteuse, procurera au gouvernement un jugement qui constituera un titre d'acquisition à l'abri de

toute contestation possible, et la consignation opérée en exécution de ce jugement lui assurera sa libération complète.

« Il est bien entendu que lorsqu'il y aura impossibilité de fixer de commun accord avec le tuteur, le prix de la cession, il faudra recourir à l'expropriation en se conformant aux dispositions sur la matière. » — Desmaisières. [1]

La marche indiquée par cette circulaire rencontre cependant une difficulté et nécessite un circuit inutile. Comment en effet offrir judiciairement au tuteur un chiffre d'indemnité, lorsqu'aucune instance n'est engagée ; et pourquoi obliger le tuteur à refuser, afin de donner naissance à la procédure en expropriation ?

Nous trouvons encore plus simple et non moins conforme à la loi, la procédure suivie devant le tribunal de Liége, lorsque l'accord existe entre le tuteur et l'expropriant. Elle est indiquée dans la Jurisprudence des Tribunaux, année 1853-1854, p. 408 et suiv.

Par la même conclusion tendante à obtenir du tribunal la reconnaissance de l'accomplissement des formalités prescrites, l'expropriant formulera des offres et en fournissant à l'appui les documents justificatifs exigés par l'art. 7 de la loi de 1835, il demandera l'homologation de ces offres par le tribunal. De son côté le tuteur, muni de l'autorisation du conseil de famille requise par l'art. 464 C. civ., acquiescera tant à la reconnaissance des formalités qu'à la déclaration de suffisance des offres ; acte en sera donné par le jugement et les effets de l'accord amiable seront ainsi obtenus.

La même marche pourrait être suivie encore après que le tribunal aurait ordonné une expertise pour l'appréciation de l'indemnité, et que les parties se seraient mises d'accord sur les résultats de cette expertise.

1 Les rédacteurs de la Jurisprudence des tribunaux, en rapportant cette circulaire, déclarent qu'ils n'ont pu, malgré leurs recherches, trouver les jugements dont il y est parlé ; nous n'avons pas été plus heureux.

Enfin, lorsqu'il s'agit d'une expropriation de minime importance, il se pourra que le tuteur, croyant suffisantes les offres faites par l'expropriant et voulant les accepter sans avoir à supporter les frais d'une autorisation du conseil de famille, déclarera qu'il s'en rapporte à la sagesse du tribunal, ce qui équivaudra encore à la réalisation, mais sous forme contradictoire, de l'accord existant entre parties. Seulement, dans ce cas, le tribunal comme le ministère public, apprécieront les offres avec d'autant plus de scrupule qu'il s'agit des intérêts d'un mineur ou d'un incapable; si le moindre doute existait, le tribunal devra déclarer que les offres ne sont pas suffisantes, ou bien ordonner d'office une expertise, ou se faire produire tout élément d'estimation qu'il jugera convenir, pour fixer ensuite le chiffre de l'indemnité. Le choix de l'une ou l'autre de ces décisions ne serait pas cependant abandonné d'une manière absolue à la discrétion du tribunal ; il devrait à cet égard se diriger d'après les conclusions prises au nom du mineur. Ainsi, si l'on a déclaré, comme il arrive souvent, que l'on s'en rapporte à justice *sur le chiffre de l'indemnité*, le tribunal a toute latitude pour le déterminer; si, au contraire, on a déclaré s'en rapporter à son appréciation sur la convenance *des offres* et que le tribunal ne les trouve pas suffisantes, il ne pourra pas fixer un autre chiffre plus élevé, car il statuerait *ultra petita*, la seule décision qu'il pourra rendre alors, c'est qu'il n'y a pas lieu d'accueillir les offres ; ce sera ensuite à l'expropriant à en formuler de nouvelles, en prenant en considération les motifs qui ont engagé le tribunal à rejeter les premières.

En tous cas on voit que l'accord amiable peut se réaliser sous les formes de la procédure en expropriation avec autant de promptitude et d'économie — l'enregistrement des actes et des jugements étant gratuit — que par l'accomplissement des formalités du droit commun.

D'un autre côté, les intérêts du mineur sont protégés par la présence du ministère public et par l'appréciation du tribunal ; enfin, la responsabilité du tuteur, soit qu'il ait obtenu l'autorisation du conseil de famille d'acquiescer aux offres, soit même qu'il ait déclaré s'en rapporter à la sagesse du tribunal, sera complètement à couvert.

Ainsi disparaît le motif des dérogations que l'on a voulu introduire au mode d'aliénation volontaire prescrit par la loi de 1816 pour les biens des mineurs. Dès qu'elles ne sont pas fondées sur la stricte nécessité de rendre possible une cession amiable en cas d'expropriation imminente, elles ne sauraient être justifiées par aucune autre considération.

174. Supposons néanmoins qu'une propriété appartenant à un mineur ait été cédée amiablement en dehors, à la fois, des formes judiciaires dont nous venons de parler, et des formalités spéciales prescrites par la loi du 12 juin 1816 ; quelles en seraient les conséquences ?

Le mineur aurait alors soit une action en nullité de la cession irrégulièrement consentie, soit un recours contre son tuteur, soit même les deux cumulativement.

M. Tielemans signale une autre conséquence qui résulte encore de la combinaison des principes du droit commun avec l'état de choses créé par l'expropriation :

« L'administration, dit-il, en traitant à l'amiable avec les propriétaires, doit s'assurer s'ils ont la libre disposition de leurs droits et s'il n'existe pas de tiers intéressés. S'agit-il de biens appartenant à des mineurs, à des interdits, à des absents ou à d'autres incapables, elle ne peut les acquérir qu'avec les formalités nécessaires pour leur aliénation. Il en est de même des biens qui appartiendraient à des communes ou à des établissements publics. Si l'administration s'était mise en possession sans que les formalités eussent été remplies, quelle en serait la conséquence ? La cession volontaire serait incontestablement nulle et l'administration

devrait aussitôt que le bien est revendiqué entamer la procédure en expropriation pour le conserver. On voit alors qu'elle s'est exposée à payer deux fois, sauf son recours contre le représentant de l'incapable qui a reçu le prix de la cession volontaire. » — Rép. admin. V° Expropriation.

Cependant il faut observer qu'un second payement à titre d'indemnité d'expropriation ne pourrait être réclamé par l'incapable que pour autant qu'il serait établi qu'il n'a pas profité du premier, ou que le prix déjà payé était insuffisant pour l'indemniser du préjudice causé par la privation de sa propriété.

Faisons encore remarquer que la nécessité de poursuivre l'expropriation nonobstant la cession, suppose que l'immeuble pourrait rentrer dans le patrimoine du mineur, ou qu'il n'en était pas effectivement sorti ; et pour cela il faut que l'application de l'immeuble à la destination d'utilité publique ne soit pas encore consommée. Or c'est le contraire qui arrivera le plus ordinairement et, par suite, l'action en nullité de la cession demeurera ainsi sans effet. Ce sera au contraire l'hypothèse la plus ordinaire que celle où les effets d'une aliénation consentie indument par le représentant légal de l'incapable aura pour conséquence un recours direct contre lui en réparation du préjudice que ce fait aura causé au mineur.

175. Sur quelles bases devra-t-on évaluer le préjudice ?

Il faut se placer à un double point de vue :

Ou bien le représentant de l'incapable a aliené tout ou partie d'un immeuble qui devait servir à l'exécution des travaux et qui, par suite d'une modification dans les plans ou de toute autre circonstance, n'y a pas été incorporé. En ce cas, l'action en nullité de la cession couvrira le plus souvent le préjudice qui a pu être causé, sauf à l'acquéreur de son côté à recourir contre celui qui l'a consentie indument.

Ceci s'applique également au cas où une partie seule-

ment de l'immeuble aliéné aurait été utilisée pour les travaux d'utilité publique et où l'excédant serait réclamé, en conformité de l'art. 23, par le mineur ou ses ayants-droit.

Mais si l'immeuble ne peut plus être restitué à cause de son incorporation au domaine public, et que l'on réclame des dommages intérêts contre le tuteur, il faudra alors pour les fixer, comparer le prix de l'aliénation avec ce qui serait raisonnablement présumé devoir représenter *l'indemnité* d'expropriation ; c'est-à-dire qu'indépendamment de la valeur vénale de l'immeuble, il faudra faire état de toutes les circonstances préjudiciables causées par le fait de la dépossession. La différence comparative représentera la hauteur du dommage causé.

Ainsi, si l'on a vendu sur le pied de la valeur réelle, mais qu'il n'ait pas été fait état dans le prix, de la dépréciation du restant de la parcelle vendue, il y aura lieu d'en tenir compte à titre de réparation.

Ainsi, encore lorsqu'il s'agit d'ouvrir une voie de communication pour une exploitation minière, et qu'un tuteur ait, par exemple, consenti une aliénation au taux de la simple valeur vénale, il pourra, indépendamment de toute autre cause de dommage, être tenu de payer au mineur la différence entre cette valeur vénale simple, et la double indemnité allouée en ce cas d'après les termes de l'art. 12 de la loi du 2 mai 1837. Le tuteur aurait à s'imputer d'avoir privé le mineur de cet avantage.

Au surplus, il en est ici comme dans les autres questions de dommage et d'indemnité ; la solution est abandonnée à l'appréciation du juge, qui, en appliquant les principes généraux sur la responsabilité des mandataires, aura égard aux circonstances.

176. Ce que nous avons dit du mineur, s'applique naturellement à toutes les autres personnes qui ne sont pas capables de disposer de leurs immeubles sans le concours de

leurs représentants légaux, ou sans l'accomplissement de certaines formalités ; il nous paraît inutile de faire en détail l'application des règles qui ont été indiquées à chacune des hypothèses qui peuvent se présenter ; nous ne voyons pas qu'il puisse s'élever de difficulté.

177. Lorsque la cession amiable est consentie par un propriétaire capable d'aliéner et que l'immeuble est grevé de droits réels ou personnels, il se peut que les intéressés ne renoncent pas volontairement à les exercer de manière à permettre l'exécution des travaux d'utilité publique.

On s'est demandé quels sont, vis-à-vis d'eux, les effets de la cession, et si elle comporte l'extinction forcée de leurs droits.

Ainsi un fermier ou un locataire occupent l'immeuble ; l'État ou le concessionnaire, acquéreurs amiables, peuvent-ils mettre fin à leur jouissance avant l'expiration du bail ?

Même question lorsque le fonds aliéné est grevé d'une servitude ; le propriétaire du fonds dominant est-il tenu d'en cesser l'exercice après la cession amiable pour cause d'utilité publique ?

Même question encore pour le créancier hypothécaire ; conserve-t-il son droit sur l'immeuble vendu dans ces conditions, peut-il surenchérir, etc. ; ou bien doit-il se contenter du prix convenu et reporter sur ce prix les effets de son droit ?

En un mot, si en matière ordinaire les droits réels ou personnels ne sont pas éteints par la vente, en est-il de même lorsqu'il y a cession amiable pour éviter l'expropriation ?

La loi est muette sur ce point, et son silence a fait naître dans certains cas les hésitations les plus fondées.

Nous disons dans certains cas, parce que d'abord on ne peut donner à tous une solution uniforme, et qu'il en est pour lesquels cette solution ne peut faire l'objet d'un doute

sérieux. Tel est par exemple, celui de la cession d'un immeuble grevé de charges hypothécaires ; ici la question a été tranchée par les auteurs mêmes de la loi de 1835 ; nous allons le démontrer en rapportant les discussions qui ont eu lieu à cette occasion à la Chambre des représentants, et par là nous faciliterons beaucoup l'examen des autres hypothèses qui peuvent se présenter.

178. En cas de cession amiable pour cause d'expropriation imminente, le créancier hypothécaire est-il obligé d'accepter, en ce qui le concerne, le prix convenu à titre d'indemnité entre le propriétaire et l'État ou les concessionnaires; ou bien peut-il surenchérir aux termes du droit commun suivant l'art. 115 de la loi du 16 décembre 1851 ? ou bien encore, a-t-il le droit de demander une expertise ou tout autre mode d'appréciation pour s'assurer que l'indemnité est bien équivalente au dommage causé ?

Le tribunal de Bruxelles à qui la question a été soumise a pensé que le créancier devait se référer au prix convenu et l'accepter, aussi longtemps qu'il n'allègue contre l'acte de cession ni dol ni fraude.

Sur l'appel de ce jugement, la Cour a décidé que, sans même qu'il eût besoin d'alléguer le dol ou la fraude, le créancier hypothécaire était toujours fondé à réclamer que le prix d'aliénation fût fixé par expertise judiciaire et contradictoire, pour la garantie de ses droits. — Bruxelles 2 mars 1850. [1]

[1] *Bruxelles, 2 mars* 1850.

La Cour ; — Attendu que dans le cours de 1840, un are 40 cent. situés derrière la maison de Massinon et entourés de murs, ont été empris par l'intimé Massart et incorporés dans la route décrétée par arrêté royal du 22 novembre 1839 ; que sur la valeur de cette emprise, les créanciers hypothécaires du prédit Massinon ont les droits incontestables aux termes des lois hypothécaires et d'expropriation pour utilité publique ;

Ni l'une ni l'autre de ces décisions n'est conforme à celle qui a été adoptée par la Chambre des représentants après une sérieuse discussion sur les effets de l'expropriation quant aux créanciers hypothécaires.

Lorsque l'on vint à s'occuper du sort de ces créanciers M. Fleussu fit remarquer qu'il y avait une différence frappante entre ceux du propriétaire qui laissait consommer l'expropriation contre lui, et ceux du propriétaire qui aliénait par voie amiable ; d'un côté en effet, les uns, faute d'inscription de leur hypothèque dans le délai prescrit par l'art. 20 § 2 de la loi du 17 avril 1835, sont déclarés déchus de leur droit, tandis que les autres ne sont pas exposés à une pénalité pareille. C'était là dit M. Fleussu, une lacune qu'il fallait combler.

Cette observation fut renouvelée par M. Watlet, qui s'exprimait ainsi :

« Dans tout le projet nous ne nous sommes occupés que

« Attendu que la difficulté qui divise les parties est celle de savoir quelle est cette valeur ; que l'intimé prétend que cette valeur n'excède pas la somme de 48 fr. qu'il offre à l'appelant ; que, pour justifier son offre, l'intimé ne produit ni acte rédigé dans la forme prescrite par l'art. 12 de la loi du 8 mars 1810, et dont la minute serait déposée aux archives du gouvernement provincial, ni aucun autre revêtu des formalités exigées, pour pouvoir être pris en considération par les tribunaux ; que l'intimé allègue simplement que le 28 juin, il a acheté de Massinon la parcelle prédésignée et une créance sur la société du Poirier, pour une somme globale de 1500 fr. sans énoncer combien il a donné pour la partie immobilière par lui acquise et pour la créance mobilière ;

Attendu que l'expertise du 2 mars 1841 ne peut servir de base à l'appréciation des biens empris sur Massinon ; car d'abord il n'est pas certain que cette expertise se rapporte à 1 are 40 cent. entourés de murs qui font l'objet de l'emprise ; et ensuite cette expertise faite extrajudiciairement par des experts qui n'ont pas prêté serment et qui n'ont pas entendu les observations des parties ne peut être opposée aux tiers qui n'y sont pas intervenus ; — que dans ces circonstances le seul moyen qui existe pour évaluer l'emprise est une expertise judiciaire à faire en se conformant aux lois ; — Par ces motifs, réforme, etc.

du cas où l'administration ne s'entendrait pas avec le propriétaire sur le prix du terrain à céder, cas dans lequel la fixation du prix est déférée à l'appréciation des tribunaux. Comme l'a fait observer M. Fleussu, l'art. 22 règle le mode de purge pour le cas où les tribunaux auraient réglé le montant de l'indemnité ; mais cet article, comme le reste du projet, garde le silence sur les cas où les parties seraient tombées d'accord avec l'administration et auraient passé soit un contrat administratif, soit un contrat par devant notaire. Je regarde comme indispensable de combler cette lacune ; car comme l'a dit M. Fleussu, *si on ne le fesait pas, il en résulterait que pour ce cas on serait obligé de rentrer dans le droit commun* et d'observer toutes les formalités requises pour la purge.

« Cependant il est impossible d'assimiler ces cas d'aliénation aux cas ordinaires et de les soumettre aux mêmes formalités ; car, d'après les formalités établies pour les cas ordinaires, les créanciers ont le droit de faire une surenchère, et de faire remettre aux enchères publiques s'ils croient que le prix stipulé est au-dessous de la valeur réelle de l'immeuble aliéné. Or il est impossible d'accorder ce droit aux créanciers inscrits lorsqu'il s'agit d'expropriation pour cause d'utilité publique. Ce serait contraire à la nature des choses. »

Après avoir fait remarquer que la lacune signalée est d'autant plus importante que les cas d'aliénation amiable sont les plus nombreux, M. Watlet termine en disant :

« On pourrait par un article additionnel, *remplacer la faculté de surenchérir, que le droit commun donne aux créanciers, par la faculté de requérir la fixation du montant du prix par les tribunaux*, s'ils ne se tenaient pas pour contents du montant de l'indemnité convenue entre les parties. »

Et comme on s'opposait au renvoi du projet à la commission, le même orateur ajoute :

« Je crois que le renvoi à la commission est indispensable. Il y aurait bien un moyen de trancher la difficulté qui est soulevée, ce serait d'appliquer aux contrats passés à l'amiable entre les particuliers et le gouvernement la disposition de l'art. 20. Il suffirait pour cela de dire « les contrats » au lieu de « les jugements. » Le reste de l'article serait maintenu.... J'insiste pour le renvoi à la commission. »

M. Fallon (rapporteur) : « Le cercle du projet de loi avait été parfaitement tracé par le gouvernement. Une lacune existait dans la législation, non sur la procédure administrative en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, mais sur la procédure relative au règlement de l'indemnité et à la dépossession.

« Voici le seul empêchement que l'art. 11 de la Constitution a apporté à la loi du 8 mars 1810 ; il a désorganisé la procédure judiciaire sur le règlement de l'indemnité et de la dépossession. Le gouvernement s'était borné à demander que l'on comblât cette lacune. Lorsque le projet fut renvoyé à la commission, j'insistai pour que l'on se renfermât dans ce cercle. Je disais à mes collègues : Si vous vous occupez d'autre chose que de la procédure en règlement d'indemnité et en dépossession, vous devez vous attendre à une file d'amendements dont vous ne sortirez plus... ce que j'avais prévu est arrivé.

« Cependant j'avais acquiescé à une disposition relative à la purge d'hypothèques légales lorsqu'il y a expropriation, parce que la purge se lie à la procédure en règlement d'indemnité. Mais maintenant on demande que l'on s'occupe également d'un régime de purges pour le cas où le gouvernement règle à l'amiable avec les particuliers. Mais quel rapport ceci a-t-il avec la procédure judiciaire en règlement d'indemnité et en dépossession ? Lorsque le gouvernement traite a l'amiable, il suit le droit commun, voila tout !

Je ne vois pas la nécessité de s'occuper d'un régime spécial pour ce cas. Si on croit que l'on améliorerait la loi en simplifiant le régime de purges pour ce cas, rien n'empêche la Chambre de le faire ; mais cela ne doit pas arrêter l'adoption du projet qui a été présenté par le gouvernement. »

M. Watlet croit que le projet s'occupe aussi de circonstances étrangères à l'expropriation judiciaire ; il cite l'exemple de l'art. 23 du projet qui statue sur le cas où les parcelles devenant inutiles, le propriétaire exproprié pourra les réacquérir. Il fait remarquer que le projet actuel abroge les titres III et IV de la loi de 1810, et qu'il faut bien remplacer par quelque chose l'art. 25 de cette loi.

Il insiste pour le renvoi à la commission.

Le renvoi à la commission est mis aux voix et n'est pas adopté.

Plus tard, M. Watlet argumentant de ce que le rejet du renvoi à la commission n'impliquait pas rejet de son amendement, reproduisit cet amendement.

« Si vous abrogez purement et simplement le titre II de la loi de 1810, comment fera-t-on ? dit M. Watlet. L'honorable préopinant (M. de Behr) dit qu'on rentrera dans le droit commun, mais je répète qu'il est impossible d'observer les règles du droit commun, car les notifications n'ont pour objet que d'instruire les créanciers que l'immeuble sur lequel ils ont pris hypothèque a été vendu au prix de tant, et de les mettre à même de surenchérir, si ce prix n'atteint pas, selon eux, la valeur réelle. »

« Ce mode de procéder est impossible. D'après le droit commun, l'administration serait obligée de notifier l'extrait de son contrat aux créanciers, et ceux-ci auraient le droit de surenchérir et de faire remettre aux enchères l'immeuble veudu pour cause d'utilité publique. Il faudrait laisser aux tribunaux la faculté de déclarer adjudicataire celui qui mettrait la dernière enchère. Comme c'est contraire à la

nature des choses, il faut laisser subsister une partie de l'art. 25 de la loi de 1810. C'est ce à quoi tend mon amendement. »

M. DE BEHR. « J'avais dit tout à l'heure que la commission s'était occupée de la question soulevée par l'honorable membre... C'est sur sa propre observation qu'elle a examiné la question, et elle n'a pas partagé son opinion. Jetez un coup-d'œil à la page 15 du rapport, vous y verrez :

« La loi de 1810 n'avait établi aucun mode spécial de purger les hypothèques et autres droits réels. Dans le système de cette loi cette précaution n'était pas nécessaire, parce que le payement de l'indemnité n'étant pas préalable, l'administration pouvait avant de se libérer, exiger l'acccomplissement de toutes les formalités prescrites par le droit commun, pour assurer dans ses mains l'affranchissement de l'immeuble.... »

M. WATLET. « Je n'étais pas à la commission lorsqu'on a lu le passage que vient de citer l'honorable préopinant. — Quoiqu'il en soit, je persiste à dire que si on a renvoyé au droit commun, c'est qu'on n'a pas bien examiné l'art. 25, ni les auteurs qui ont écrit sur la matière, ni la jurisprudence. Car sous l'empire de la loi de 1810 on ne faisait pas les notifications prescrites par l'art. 2023, je crois, du Code civil. Les notifications, je le répète, n'ont pour objet que de mettre les créanciers en mesure de surenchérir, et ici on ne peut pas faire de surenchère. »

M. LIEDTS. « D'après ce qui vient d'être dit, dans les cas où le gouvernement s'entendrait à l'amiable avec les propriétaires, les créanciers pourront venir arrêter les travaux publics en faisant une surenchère. Vous arriverez à ce résultat, si vous renvoyez au droit commun. Les créanciers inscrits sur le bien exproprié de gré à gré en invoquant le droit commun auquel vous renvoyez, pourront surenchérir. »

M. DE BEHR. « Nous avons pensé que QUAND L'INDEMNITÉ N'ÉTAIT PAS FIXÉE PAR LES TRIBUNAUX, LES TIERS DEVRAIENT RENTRER DANS LA PLÉNITUDE DE LEURS DROITS, parce qu'on n'avait aucune garantie, aucune assurance que le terrain avait été fixé à sa véritable valeur. Je vous prie de remarquer que rien ne serait plus facile à un propriétaire dont la propriété serait chargée d'hypothèques, que de s'entendre avec l'adjudicataire pour faire porter dans le contrat une somme extrêmement minime et de frustrer ces créanciers.»

M. JULLIEN. « *Je dois faire observer que telle a été l'intentention de la commission, qu'en cas de contrat volontaire, on devrait laisser les parties* DANS LE DROIT COMMUN.

« Mais, dit-on, les créanciers pourront faire des surenchères. Oui, Messieurs, *mais dans le cas où un créancier qui ne serait pas d'accord avec le propriétaire, voudrait arrêter la marche des opérations*, SI LE PROPRIÉTAIRE NE PARVIENT PAS A S'ARRANGER AVEC LE CRÉANCIER, LE CONTRAT SERA ANNULÉ, ET ON AURA RECOURS A L'EXPROPRIATION FORCÉE. Vous n'avez pas besoin de vous occuper de cela. Si le bien exproprié de gré à gré est hypothéqué, et que des entraves surviennent, on recourra à la justice, et la justice videra le différend comme en matière d'expropriation forcée. Je ne vois pas que l'objection soit sérieuse. »

L'amendement de M. Watlet est mis aux voix et n'est pas adopté. — *Moniteur belge*, année 1835, n°s des 11 et 12 avril.

Le sens de cette discussion n'est pas douteux et il est évident, après les déclarations formelles des membres de la commission législative, MM. Fallon, de Behr et Jullien, que l'on doit régler par le droit commun non-seulement le cas où la cession amiable porte sur un immeuble grevé d'hypothèque, mais encore toutes les autres circonstances qui n'ont pas été spécialement prévues par la loi de 1835.

179. La vente volontaire pour cause d'utilité publique ne

porte donc aucune atteinte à l'exercice des droits des tiers intéressés ; l'acquéreur est purement et simplement subrogé aux obligations de l'ancien propriétaire. — Cass. B., 10 mars 1860, n° 45. Gand, 23 février 1867. [1]

De leur côté, les intéressés à titre réel ou personnel ne puisent pas, dans la circonstance que la vente a lieu pour utilité publique, des droits plus étendus que ceux qu'ils ont en cas de vente ordinaire. Ils ne pourraient prétendre, par exemple, qu'on doit les appeler au règlement du prix ou les

[1] *Gand, 23 février* 1867.

Dans l'espèce jugée par la cour de Gand, l'État, acquéreur d'un chemin vicinal, déniait que le Sr Tollenaere, propriétaire riverain eût un droit de planter sur ce chemin et ensuite il soutenait que si même ce droit existait, il devait disparaître par suite de la disposition du chemin pour cause d'utilité publique.

La Cour, après avoir reconnu l'existence du droit repousse la prétention de l'État quant à la suppression en disant :

« Attendu que l'État belge objecte encore que les intimés Tollenaere seraient non recevables à arguer de leur droit de plantation parce que ce serait là un simple droit incorporel, une servitude non susceptible d'expropriation ; mais que sans examiner le fondement de cette prétention qui n'a pas été justifiée, il est d'autre part constant que le droit de plantation sur les chemins publics est un accessoire du domaine privé riverain sur le sol du chemin public, qu'au surplus la question a été formellement jugée par l'arrêt de la cour de cassation de Belgique du 10 mars 1860 (affaire Ottevaere) cet arrêt déclarant recevable l'action d'Ottevaere en maintien de son droit de plantation sur un chemin concédé dont l'État se prétendait devenu propriétaire, droit de plantation dans lequel Ottevaere avait été entravé par l'État et dont il n'avait pas été exproprié... »

La cour de cassatien a rejeté le pourvoi contre cet arrêt en disant sur ce point :

« Considérant que le droit de planter sur ce chemin qui longe leurs fonds constitue pour les défendeurs Tollenaere, une propriété dont ils ne peuvent être privés, aux termes de l'art. 11 de la Constitution, que moyennant une juste et préalable indemnité ;

« Considérant que cette condition, essentielle pour transférer à l'État le droit dont il s'agit n'ayant pas été remplie, les défendeurs n'ont pas cessé d'en être propriétaires... rejette, etc. » — Du 30 janvier 1868.

faire intervenir pour réclamer les indemnités qui leur seraient dues s'il y avait expropriation. — Liége 28 juillet 1840.[1] De même celui qui aurait contracté un bail sans date certaine avec le précédent propriétaire, ne pourrait s'opposer à ce que l'acquéreur y mette fin, conformément à l'art. 1743 C. civ. Enfin si le bail précédemment contracté avait date certaine, mais qu'il eût été stipulé qu'en cas de vente l'acquéreur aurait droit d'évincer le preneur, celui-ci n'aurait à réclamer que l'indemnité réglée par les art. 1744 et suiv. C. civ., et non celle qui peut être due d'après les bases et suivant les formes spéciales de la loi de 1835.

180. Mais puisque les droits réels et personnels subsistent nonobstant la cession amiable, et que leur maintien est incompatible avec la destination d'utilité publique,

Liége, 28 juillet 1840.

L'arrêt confirme sur ce point par les motifs des premiers juges, ainsi conçus :

« Attendu, quant à la demande de dommages-intérêts que l'art. 1722 pose en principe général que, dans le cas de destruction partielle ou totale de l'immeuble par force majeure, il n'est dû aucun dédommagement au preneur ; — Attendu qu'à la vérité, par l'art. 19 de la loi spéciale du 17 avril 1835, conforme en ce point à l'art. 18 de la loi du 8 mars 1810, le propriétaire est tenu d'appeler le locataire avant la fixation de l'indemnité, pour concourir, s'il le trouve bon, en ce qui le concerne, aux opérations des évaluations, sous peine d'être seul chargé envers lui des indemnités que ce dernier pourrait réclamer ; mais que c'est là une obligation pénale exceptionnelle, dérogeant au principe général posé dans l'art. 1722, C. civ., et qui conséquemment doit être restreinte au cas spécialement prévu ; que ce cas est celui où il y a jugement sur expropriation ou règlement de l'indemnité en justice ; que, dans l'espèce, rien de semblable n'a eu lieu ; qu'en réglant amiablement et sans intervention du juge son indemnité avec l'État ou la compagnie du chemin de fer, le défendeur n'a pas privé la demanderesse du droit de réclamer contre ladite compagnie, si elle s'y croit fondée, les indemnités qui peuvent lui être dues (De Lalleau, nos 536 et 576 de l'édit. belge de 1835) ; qu'il résulte de ce qui précède que la demanderesse est non recevable contre le défendeur dans cette partie de sa demande, etc. »

Cpr. arrêt *Liége* 2 *janvier* 1830, v. n° 5.

comment faudra-t-il procéder pour en libérer l'immeuble, si les intéressés refusent de traiter avec l'acquéreur, et que ce dernier ne puisse, de son côté, attendre l'expiration du terme pour lequel ils sont constitués ?

En France, la loi du 3 mai 1841 a résolu la question en donnant à la cession amiable, moyennant l'accomplissement de certaines formalités, les effets du jugement d'expropriation. Il est à regretter qu'une disposition analogue n'existe pas dans la législation belge ; mais à son défaut, on doit bien reconnaître que le seul moyen de mettre à néant les droits des tiers sur l'immeuble, c'est d'assigner le propriétaire et de faire prononcer le jugement d'expropriation qui emporte résolution des droits ; les intéressés seront appelés au règlement de l'indemnité ou se paieront sur la somme consignée, suivant la nature personnelle ou réelle de ces droits; art. 19 et 21 de la loi de 1835.

181. Il faut observer du reste ici, comme nous l'avons fait à l'occasion des biens des mineurs, que les formes de l'expropriation peuvent fort bien se concilier avec une cession amiable convenue entre l'expropriant et le propriétaire et en produisant les mêmes effets ; n°s 172 et suiv.

182. Mais enfin il se peut que l'administration ou les concessionnaires chargés de l'exécution des travaux se trouvent propriétaires de l'immeuble grevé de droits réels ou personnels, soit qu'ils l'aient acquis amiablement avant les travaux, soit par toute autre circonstance ; dans ce cas, lorsqu'il y a refus des intéressés d'accepter un accord pour l'extinction de leurs droits, la position est plus difficile, et l'on doit même reconnaître que la manière d'en sortir régulièrement ne se trouve nulle part indiquée.

En effet le propriétaire qui exécute les travaux ne peut s'assigner lui-même en expropriation pour faire libérer l'immeuble par le jugement, cela est évident. Attendre l'extinction des droits est rarement possible, car pour plusieurs

comme par exemple les servitudes, la durée est indéfinie et pour les autres, elle se prolonge généralement au-delà du terme fixé pour l'exécution des travaux. Enfin l'action en expropriation ne peut, d'après la loi de 1835, être dirigée contre les locataires, usagers, créanciers, hypothécaires ou autres intéressés à titre réel ou personnel ; nous l'avons prouvé précédemment. v. nos 69 et 82.

Il n'y a guère qu'un moyen de résoudre la difficulté c'est de considérer que la déclaration d'utilité publique est un fait de force majeure équivalent à la destruction de l'immeuble ; or on sait que les droits de l'immeuble s'éteignent lorsque les choses sont mises en tel état que ces droits ne peuvent plus être exercés, art. 703 et 1722 C. civ. etc. ; seulement comme c'est pour cause d'utilité publique que les intéressés sont privés de leurs droits, il leur est dû, d'après la disposition générale de l'art. 11 de la Constitution, une indemnité préalable. Cela étant, l'administration ou le concessionnaire assigneront ces intéressés pour voir dire que leurs droits sont résolus par suite de l'application à l'immeuble de l'acte déclaratif d'utilité publique, du plan des travaux et de l'arrêté de cessibilité rendu par le gouverneur, et qu'en conséquence, il y a lieu de procéder au règlement de l'indemnité ; en outre, s'il s'agit de droits entraînant possession de l'immeuble , le demandeur conclura à être envoyé en possession après consignation de l'indemnité et le jugement pourra être rendu exécutoire nonobstant opposition ou appel, et la consignation constituera une caution ; art. 20 de la loi du 25 mars 1841.

Si les défendeurs contestent que l'immeuble soit compris au plan des travaux, le tribunal vérifiera ce point, et dans le cas où il ne serait pas établi au moyen de documents produits par le demandeur, ce dernier sera débouté de l'action ; sinon, on passera outre au règlement de l'indemnité ; le tribunal y pourvoira de la manière qu'il jugera convenir,

sans avoir à suivre les formes spéciales de la loi de 1835 ; mais en tous cas le payement devra être préalable, soit que l'intéressé l'accepte, soit qu'à son refus, le demandeur fasse des offres réelles suivies de consignation, d'après le droit commun.

Cette solution, que nous reconnaissons n'être pas à l'abri de toute critique en ce que l'on considère comme équivalent au fait de la destruction, l'acte déclaratif d'utilité publique qui s'applique à l'immeuble, est cependant celle qui concilie le mieux le respect des principes spéciaux sur l'expropriation avec la nécessité, pour l'administration ou le concessionnaire, de libérer l'immeuble destiné à l'exécution des travaux, des droits dont il est grevé.

Nous n'ignorons pas qu'un système différent a été indiqué par un jugement du tribunal de Bruxelles du 30 mai 1865, qui admet que l'expropriation peut et doit être poursuivie contre le locataire, lorsque l'expropriant est propriétaire ; mais nous ne saurions nous y rallier.

« Attendu, porte le jugement, que la société n'ayant pas procédé comme en matière d'expropriation et n'ayant pas fait intervenir les demandeurs (locataires) au règlement de l'indemnité qu'elle reconnait leur devoir, elle n'a acquis que les droits de la veuve Parmentier (propriétaire) et est tenue comme cette dernière, de respecter le droit de jouissance des demandeurs, droit que la dame Parmentier n'a pu lui conférer et que la société ne pourra acquérir en vertu de la loi sur les expropriations, qu'*en observant les formalités prescrites par cette loi* et moyennant préalable indemnité. » —Belg. Jud. T. 23. p. 973.

Il est vrai que le tribunal n'avait à juger que le fait illégal de l'occupation de l'immeuble et de l'expulsion des locataires en l'absence de toute procédure contre eux, et que, par conséquent, il n'a pas eu à examiner la question de savoir spécialement quel mode de procédure il y avait à suivre

pour les déposséder légalement; c'est ce qui ôte à la décision une valeur doctrinale sur le point en discussion, mais il importe néanmoins de ne pas laisser s'accréditer son système, car il est contraire à la loi de 1835. Nous l'avons dit déjà et nous devons le répéter encore : cette loi, loin de reconnaître que l'expropriation doit être poursuivie contre le locataire, l'exclut même, comme les autres intéressés à titre réel ou personnel, de l'instance en expropriation proprement dite, pour ne les appeler qu'à celle en règlement d'indemnité, art. 19 et 21 ; et il est impossible de concilier cette exclusion avec une action directe en expropriation qui serait dirigé contre ces intéressés ;

La même observation s'applique au jugement du tribunal de Gand du 23 février 1867 rapporté au n° 179 ; ce jugement, qui est peut-être fort bien motivé sur la question en discussion, et inattaquable dans son dispositif, a eu le tort d'énoncer, aussi incidemment : « que l'expropriation du droit de planter doit se faire dans les formes et avec les garanties déterminées par la loi du 17 avril 1835. » Belg. Jud. T. 23. p. 1146. Sans doute il a lieu à une indemnité préalable et nous l'avons admis, car il y a expropriation *sensu lato*, dans la privation du droit de servitude, et dès lors il faut respecter le principe de l'art. 11 de la Constitution ; mais la procédure ne peut être empruntée à la loi de 1835 qui n'a en vue que l'expropriation du droit de propriété et du droit d'usufruit. Aussi la cour de cassation à laquelle l'arrêt de la cour de Gand, confirmatif de ce jugement, a été déféré, après avoir reconnu le bien jugé au fond sur l'existence de la servitude, n'a pas reproduit le motif du premier juge sur la nécessité d'exproprier ce droit ; elle s'est bornée à dire qu'on ne pourrait y mettre fin sans le payement d'une indemnité préalable conformément à l'art. 11 de la Constitution, ce qui n'implique pas nécessairement l'idée qu'il faut procéder d'après la loi de 1835.

« Considérant, dit l'arrêt, que le droit de planter sur le chemin qui longe leurs fonds, constitue, pour les défendeurs Tollenaere, une propriété dont ils ne peuvent être privés aux termes de l'art. 11 de la Constitution, que moyennant une juste et préalable indemnité ;

« Considérant que cette condition essentielle pour transférer à l'État le droit dont il s'agit, n'ayant point été remplie, les défendeurs n'ont pas cessé d'en être propriétaires. » Du 30 janvier 1868. — Belg. jud. T. 26, p. 226.

Il faut reconnaître encore que la Cour a eu tort de se servir, pour qualifier le droit des défendeurs, du mot propriété, car c'est bien un droit de servitude que celui de planter sur le fonds d'autrui, et le mot peut avoir ici une certaine importance ; mais, en tous cas, on ne peut argumenter de l'arrêt dans le sens du système que nous avons combattu et que nous considérons comme manifestement en opposition avec la loi de 1835.

TITRE IV.

DE LA PROCÉDURE EN EXPROPRIATION. — DES EFFETS DU JUGEMENT D'EXPROPRIATION. — DES VOIES DE RECOURS. — DE LA RÉTROCESSION.

SECTION I. — De la Procédure en Expropriation.

§ I. — *Procédure contre le propriétaire et l'usufruitier.*

183. L'instance en expropriation n'est introduite que s'il n'y a pas de cession amiable ; mais le défaut d'offres ne constitue pas une fin de non-recevoir contre l'action ; effets quant aux dépens.
184. La consignation n'est pas nécessaire pour la validité des offres.
185. Les offres sont indivisibles.
186. Elles sont censées maintenues jusqu'à retrait formel ou implicite.
187. L'assignation doit être donnée à jour fixe devant le tribunal de la situation des biens.
188. Explication de l'art. 13 de la loi de 1835.
189. En quel lieu doit être faite l'élection du domicile prescrite par cette disposition ?
190. Par qui l'expropriation peut être poursuivie?
191. Limites du droit des concessionnaires.
192. Les entrepreneurs ou sous-traitants n'ont pas ce droit ; effet des actes posés par eux pour l'exécution des travaux.
193. Qui représente l'État, la province ou la commune dans l'instance en expropriation. Autorisation de plaider pour les communes.
194. L'expropriation doit être poursuivie contre le propriétaire de l'immeuble, et s'il est incapable, contre son représentant légal.
195. Les incapables n'ont pas besoin d'une autorisation d'aliéner.
196. Comment se détermine la qualité de propriétaire ; cadastre.
197. Du possesseur légal. Du possesseur de fait.
198. Lorsque le propriétaire apparent est assigné, ceux qui réclament un droit actuel ou éventuel à la propriété de l'immeuble ne doivent pas l'être avec lui.
199. Application concernant les immeubles affectés à des fondations.
200. Lorsque le propriétaire du sous-sol n'est pas le même que celui de la surface, il doit être également assigné.
201. L'expropriation ne s'applique pas aux immeubles du domaine public.
202. L'action en expropriation doit être aussi dirigée contre l'usufruitier

203. L'assignation donne avis du dépôt au greffe des pièces mentionnées en l'art. 1 de la loi de 1835 : l'acte déclaratif d'utilité publique ; le plan, pièces de l'instruction administrative.
204. Dérogations.
205. Désignation des parcelles dans l'exploit d'ajournement.
206. Délai de l'assignation.
207. Il n'y a pas lieu à augmentation à raison des distances.
208. Élection de domicile des assignés.
209. Publicité de l'assignation.
210. Comparution à l'audience ; défaut.
211. Portée des expressions de l'art. 3, *il sera procédé de toute affaire cessante.*
212. Explication de l'art. 4.
213. Quelles sont les formalités dont le tribunal doit reconnaître l'accomplissement ?
214. Elles ne sont pas d'ordre public.
215. La déclaration d'accomplissement des formalités prescrites consomme l'expropriation.
216. Jurisprudence.
217-220. Conditions intrinsèques de la validité du jugement d'expropriation.
221. Leur omission serait une cause de nullité, mais cette nullité peut être couverte.
222. Le jugement n'a pas besoin d'être signifié ; extrait pour les experts ; art. 8.
223. Transcription et affiche du jugement.
224. Dépôt du rapport des experts ; rapport du juge.
225. Consignation de l'indemnité ; envoi en possession.
226. Suite.
227. Droit pour l'exproprié de faire suspendre les travaux en cas de majoration de l'indemnité en appel.
228. De l'exécution provisoire ; art. 17.

183. Lorsqu'il n'est pas intervenu, entre l'État ou le concessionnaire et le propriétaire, une convention pour la cession volontaire de l'immeuble nécessaire à l'exécution des travaux d'utilité publique, il y a lieu de poursuivre judiciairement l'expropriation suivant le mode tracé par la loi du 17 avril 1835.

Nous avons dit déjà que le législateur, tout en émettant le vœu de voir l'expropriant tenter d'abord la voie amiable,

n'avait pas considéré le défaut d'offres comme une fin de non recevoir contre l'action; n° 166. La seule conséquence qui en résulte, c'est que l'expropriant devra supporter les frais de l'instance, quand même l'exproprié aurait réclamé une indemnité supérieure à celle qui lui sera allouée.

184. Il n'est pas nécessaire, pour que les offres soient valables, que la somme offerte soit immédiatement consignée, car il ne s'agit pas ici des offres libératoires que le débiteur fait à son créancier et dont s'occupent les art. 1258 C. civ. et 812 C. pr. civ. La forme suivant laquelle elles doivent être présentées n'est nulle part spécifiée; à la différence de la loi française de 1841, la loi belge n'exige pas que l'exploit introductif d'instance en contienne une mention. Il suffit que l'expropriant puisse en prouver l'existence, dans le cas où il soutiendrait qu'elles ont été mal à propos refusées, et que par suite les dépens de l'instance doivent incomber à l'exproprié.

185. Les offres faites pour l'indemnité sont indivisibles, et il ne pourrait dépendre de l'exproprié de les accepter, par exemple, en ce qui concerne la valeur vénale, en rejetant ce qui représente la dépréciation. Pour qu'il y ait contrat judiciaire, l'acceptation doit être pure et simple.

186. Lorsque l'expropriant a notifié ses offres, l'exproprié peut les accepter tant qu'elles n'ont pas été retirées d'une manière formelle ou d'une manière implicite, mais qui ne laisse pas de doute sur la volonté d'y mettre terme. Ainsi, il a été jugé que l'assignation à fin d'expertise, même après un premier refus d'acceptation de l'exproprié, n'entraîne pas retrait des offres, et qu'elles peuvent être encore ultérieurement acceptées. Mais cette décision nous paraît douteuse et, tout en l'adoptant, le tribunal de Liége a eu soin de motiver en outre la fixation de l'indemnité au chiffre offert, en disant qu'il représentait la valeur de l'immeuble exproprié d'après les éléments d'appréciation qui

étaient versés au débat. — Trib. Liége 7 novembre 1857 [1]; Cour de Liége, 11 août 1853 [2].

A défaut d'offres ou en cas de refus définitif, force est de poursuivre l'instance.

187. L'assignation est donnée pour comparaître à jour fixe devant le tribunal; art. 2. Il va de soi qu'il n'y a pas

[1] *Trib. de Liége, 7 novembre* 1857.

Attendu que par son exploit introductif d'instance du 7 septembre dernier, la demanderesse a offert de payer au défendeur une indemnité calculée sur le pied de 1,000 fr. par 4 ares 35 cent. du chef des emprises dont il s'agit et que pour le cas où il n'accepterait pas ces offres, elle lui a, par le même exploit, donné assignation à comparaître devant le tribunal aux fins de voir déclarer que toutes les formalités voulues par la loi à l'effet de parvenir à l'expropriation pour cause d'utilité publique ont été accomplies et en conséquence voir régler les indemnités qui peuvent être dues au défendeur;

Attendu que les offres de la demanderesse ont été acceptées par ce dernier avant toute révocation par acte du palais signifié le 14 octobre dernier; qu'on ne saurait en effet considérer comme une révocation les conclusions de la demanderesse signifiées le 29 septembre précédent, et par lesquelles, sans revenir sur les offres par elle faites elle se borne à demander la nomination d'experts pour régler les indemnités dont il s'agit;

Attendu qu'il y a donc contrat judiciaire intervenu entre parties sur l'objet en litige, et qu'il devient dès lors inutile d'ordonner une expertise pour le règlement d'une indemnité sur le montant de laquelle on est tombé d'accord; qu'au surplus l'indemnité offerte paraît être en rapport avec la valeur des terrains empris et que c'est d'après la même base de 1,000 fr. par verge grande qu'ont été fixées à l'amiable les indemnités dues à d'autres propriétaires pour des terrains de même nature et situation; que sous ce second point de vue, l'expertise sollicitée par la demanderesse serait encore inutile et frustratoire.

Par ces motifs, etc.

[2] La Cour de Liége a jugé le 11 août 1853, par un arrêt dont nous ne connaissons que le résumé, que lorsqu'indépendamment d'un délai fixé pour accepter les offres faites par un exploit d'ajournement, cet acte porte qu'en cas de refus il sera procédé au règlement de l'indemnité, cette offre est révoquée de par la demande d'expertise et que l'acceptation ultérieure est tardive et sans effet. Pas. 1854. II p. 156. Cette solution nous paraît plus juridique que celle du tribunal rapportée ci-dessus.

lieu au préliminaire de conciliation, puisque l'art. 49 n° 2 du code de procédure en affranchit les actions qui requièrent célérité. Les conclusions de l'exploit sont de faire prononcer l'expropriation par suite de l'accomplissement des formalités prescrites et en outre, à défaut d'éléments de fixation d'indemnité, de provoquer la nomination d'experts qui auront à donner leur avis sur cette indemnité.

L'art. 2 ne désigne pas devant quel tribunal l'assignation doit être donnée, mais ce ne peut être que celui de la situation des biens à exproprier. En effet, l'art. 1er dit que le plan et les pièces de l'instruction administrative sont déposés au greffe du tribunal de la situation des biens ; c'est là que les parties intéressées doivent en prendre connaissance après l'information qui leur est donnée par l'exploit d'ajournement ; l'article 13 les oblige ensuite à élire domicile dans le lieu où siége le tribunal, c'est donc bien que ce tribunal n'est pas celui du domicile des défendeurs, mais celui de la situation des biens. Du reste, toute l'économie de la loi repose sur la compétence de cette dernière juridiction. — Bruxelles 16 juillet 1846 [1].

188. L'article 13 exige l'élection de domicile au lieu où siége le tribunal et dit qu'à défaut, toutes significations même celles du jugement définitif ainsi que *d'offres réelles* et d'appel seront valablement faites au greffe. Notons en passant que cette expression *d'offres réelles* ne doit pas être prise dans son sens spécial ; l'article précédent indique comme seul mode légal d'exécuter le jugement, la consignation de l'indemnité. Bien plus, la commission disait dans son rapport : « La libération au moyen d'offres réelles

[1] *Brux. 16 juillet* 1846.

Attendu que la loi du 17 avril 1835 attribue juridiction au tribunal de la situation des biens, renvoie la cause et les parties devant le tribunal de Charleroy pour y être statué ultérieurement comme en justice il appartiendra.

pouvait, à raison de la qualité des personnes à qui elles seraient faites, donner lieu à des incidents de nature à produire des retards plus ou moins longs et ce moyen eût été d'ailleurs souvent impraticable. La consignation de l'indemnité dans un dépôt public obvie à tout inconvénient. »

On comprend difficilement après cela que l'art. 13 parle *d'offres réelles* mais en tous cas ce n'est qu'une inadvertance à laquelle on ne peut rattacher aucune conséquence légale.

L'article 13 n'impose pas seulement l'élection de domicile aux propriétaires, mais *aux parties* assignées; cette obligation s'étend donc à tous ceux qui à titre de leurs droits peuvent être appelés à la cause.

189. Que faut-il entendre par les mots : *le lieu où siége le tribunal ?* Est-ce spécialement le chef-lieu d'arrondissement judiciaire, ou bien toute localité située dans l'arrondissement ?

La même expression employée à l'article 673 du Code de proc. civ. en matière de saisie immobilière (cpr. l'art. 14 de la loi belge 15 août 1854) a été interprétée dans le premier sens; Thomine Desmazures, sur l'art. 673. Cour Bordeaux, 23 mai 1846 [1]. Cette interprétation est conforme au sens grammatical du mot. Il paraît cependant assez rigoureux d'exiger de celui même qui est domicilié dans le ressort de l'arrondissement, mais non au chef-lieu, qu'il y élise domicile, surtout qu'après l'assignation les délais étant fixes, il n'y a pas de retard possible résultant de l'augmentation des distances. On aurait donc pu limiter la disposition

[1] *Bordeaux*, 22 *mai* 1846.

Attendu que l'expression de lieu employée par l'art. 473 Code civil, signifie la ville même où siége le tribunal; qu'elle n'embrasse pas les divers points de l'arrondissement de ce tribunal; qu'ainsi dans l'espèce, la ville de Castillon, située à trois lieues de Libourne, ne peut être considérée comme le lieu où siége le tribunal de cette dernière ville, etc.

de l'art. 13 à ceux qui sont domiciliés hors de l'arrondissement. Du reste, elle n'entraîne aucun inconvénient pour l'assigné et elle a même peu d'importance, puisque la plupart des significations et notamment toutes celles qui précèdent la dépossession sont valablement faites à l'avoué.

Remarquons que l'obligation d'élire domicile n'existe pas pour l'expropriant. — Cass. Fr., 4 juin 1855 [1].

190. Par qui l'expropriation peut-elle être poursuivie?

D'après les principes sur la matière, l'expropriation n'est autorisée que par le pouvoir législatif ou le pouvoir exécutif; mais elle est poursuivie soit par l'État, soit par la province, soit par la commune, suivant que le travail reconnu d'utilité publique s'exécute au compte de l'une ou de l'autre de ces administrations.

D'un autre côté il est souvent difficile ou désavantageux pour l'État, la province ou la commune, d'exécuter par eux-mêmes des travaux d'utilité publique et en ce cas les avantages d'une prompte réalisation, comme ceux d'un concours financier provoqué par la spéculation, ont fait reporter sur des particuliers les bénéfices de la déclaration d'utilité publique au moyen des octrois de concession. L'expropriation peut être poursuivie alors à la requête des concessionnaires. La loi de 1835 l'a positivement reconnu, puisqu'elle prévoit, à l'art. 12, le cas où les concessionnaires sont envoyés en possession par l'ordonnance du président du tribunal, ce qui ne peut avoir lieu que s'ils ont eux-mêmes consigné l'indemnité et par suite, poursuivi l'instance en leur nom

[1] *Cass. Fr. 4 juin* 1855.

La Cour : — Attendu que la disposition de l'art. 15 qui parle d'une élection de domicile dans l'arrondissement de la situation des biens par une déclaration faite à la mairie de la commune où les biens sont situés, ne s'applique qu'aux propriétaires expropriés..... Déclare les demandeurs déchus de leur pourvoi.

personnel. C'est aussi ce qui a été jugé par arrêt de la Cour de Bruxelles le 26 mai 1846 [1].

191. Mais les concessionnaires ne sont légalement investis du droit de requérir l'expropriation que dans les limites et suivant les conditions de leur acte de concession. Ainsi l'irrégularité de l'acte même de concession, ou l'expiration du délai pendant lequel le privilége leur est attribué, constitueraient des fins de non-recevoir contre leur action.

[1] *Brux. 26 mai* 1841.

Attendu que la loi nouvelle qui abroge le titre III de la loi du 8 mars 1810 ne désigne pas d'une manière expresse à qui appartient la procédure devant les tribunaux en matière d'expropriation ; qu'en l'absence de semblable disposition il est naturel de conclure qu'elle a voulu s'en référer au droit commun et laisser, après que l'État eût déclaré l'utilité publique, aux parties intéressées le droit de poursuivre l'expropriation décrétée ;

Attendu que ce retour au droit commun ne peut préjudicier ni à l'État qui a préalablement usé de son droit souverain en décrétant l'utilité, ni aux particuliers contre lesquels l'expropriation se poursuit, puisque, quel que soit le poursuivant, les formes protectrices de la propriété pourront être observées ;

Attendu que cette interprétation trouve un appui dans la disposition des art. 12 et 13 de la loi du 17 avril 1835, combinées avec l'art. 11 de la même loi ; qu'en effet, la disposition finale de l'art. 11 porte : « les parties seront entendues, etc. » et l'art. 12 parlant du jugement rendu après avoir entendu les parties, dit que sur le vu de la signification en fait, l'administration ou les *concessionnaires* seront par ordonnance du président rendue sur requête, envoyés en possession ; d'où il suit que l'administration ou les *concessionnaires*, c'est-à-dire les parties intéressées, sont celles auxquelles la loi nouvelle attribue qualité pour poursuivre en justice ;

Attendu enfin que le tit. 3 de la loi du 8 mars 1810 se trouve abrogé d'une manière absolue par l'art. 26 de la loi du 17 avril 1835 ; qu'ainsi disparaît l'art. 13 de la loi de 1810, qui prescrivait la transmission au procureur du roi de l'arrêté du préfet indicatif des propriétés cessibles, pour en requérir l'exécution du tribunal et faire autoriser le préfet à se mettre en possession ; qu'ainsi, sous l'empire de la loi nouvelle, où aucun ayant n'est spécialement désigné, c'est à la partie intéressée qui a obtenu l'arrêté d'expropriation, qu'il appartient d'en poursuivre l'exécution.

— Cass. B., 10 mai 1860, v. n° 45. Cass. Fr., 27 février 1847, v. n° 114. Id., 20 mai 1855 [1].

Ce n'est pas à dire cependant que celui contre lequel l'expropriation est poursuivie, puisse s'immiscer dans l'examen ou la vérification de l'accomplissement par le concessionnaire des conditions stipulées vis-à-vis de l'État dans le cahier des charges; c'est là *res inter alios*; mais ce que le propriétaire est en droit d'exiger, c'est que le concessionnaire justifie vis-à-vis de lui qu'il a qualité pour agir dans la mesure où il le fait et montre qu'il exécute les obligations imposées à son profit, comme condition de la concession; art. 1121 C. civ.

192. Il arrive fréquemment que l'État, la province, la commune ou les concessionnaires traitent eux-mêmes pour tout ou partie de l'exécution des travaux avec des entrepreneurs; ceux-ci ne pourraient en leur nom personnel poursuivre l'expropriation; leur action serait repoussée par le défaut de qualité ou en vertu de l'axiôme que nul ne plaide par procureur; car ils ne sont que les mandataires de ceux qui ont reçu le privilége d'exproprier. Si, dans la pratique, c'est généralement pour leur compte que les entrepreneurs plaident devant les tribunaux, les exploits et actes de procédure ne mentionnent néanmoins comme demandeurs en

[1] *Cass. Fr.*, 20 *mars* 1855.

La Cour : — Attendu que la Compagnie Poncet n'a été autorisée comme société anonyme que par le décret du 3 juillet 1854; qu'aux termes de l'art. 37, elle n'a donc d'existence légale qu'à partir de ce jour; que dès lors, jusqu'à cette époque, la ville de Lyon a eu seule qualité pour exercer l'action en expropriation, à l'encontre du demandeur en cassation; qu'en accueillant au 2 juin les poursuites formées par la ville, le jugement n'a ni violé, ni faussement appliqué l'art. 63 de la loi du 3 mai 1841 (autorisant les concessionnaires à requérir l'expropriation) et que par suite, les actes de mise à exécution du dit jugement qui se sont accomplis à la requête de la ville de Lyon, sont exempts du vice mal à propos reproché au jugement;

Rejette.

expropriation que l'administration ou les concessionnaires, et il en résulte que les propriétaires et intéressés peuvent exécuter à charge de ces derniers les engagements pris en leur nom par les entrepreneurs. C'est un point que nous exposerons avec plus de détails en traitant des effets du jugement d'expropriation.

Il en serait différemment des contrats amiables que ferait un entrepreneur pour ce qui concerne la cession des terrains et l'exécution des travaux, s'il a stipulé en son nom personnel ; c'est alors à leurs risques et périls que les propriétaires tout comme les fournisseurs, employés, ouvriers, etc., auront contracté avec lui et ils ne pourront pas recourir contre l'État ou les concessionnaires pour obtenir exécution de ses engagements.

193. Lorsque l'expropriation est poursuivie directement par l'État, elle doit l'être à la requête de celui des ministres du département duquel ressort le travail d'utilité publique. Elle l'est, pour la province, à la requête du gouverneur au nom de la députation permanente du conseil provincial ; art. 124 de la loi provinciale du 30 avril 1836 ; pour la commune, à la requête du collége des bourgmestre et échevins ; art. 90 de la loi communale du 30 mars 1836. Il en est ici comme en matière ordinaire.

En France, c'est le procureur impérial, comme représentant l'État, qui a été spécialement investi du mandat de requérir l'expropriation ; art. 14 loi du 3 mai 1841. En Belgique, il en est autrement ; l'administration, aussi bien que les concessionnaires, est représentée en justice par un avoué ; art. 11 et 17 loi 1835. Le ministère public est aussi appelé à intervenir, mais seulement pour donner son avis, et par cette considération qu'il importait de revêtir des garanties les plus étendues, la procédure rapide de l'expropriation ; art. 17.

Remarquons que lorsque l'expropriation a lieu dans l'in-

térêt d'une commune et qu'elle est poursuivie directement à sa requête, la commune n'a pas besoin d'une autorisation spéciale d'ester en justice ; l'acte déclaratif d'utilité publique implique cette autorisation. — C. Liége, 28 nov. 1854 [1].

C'est, au surplus, de jurisprudence administrative.

194. Contre qui l'expropriation doit-elle être poursuivie ?

Tout d'abord, contre le propriétaire, et lorsqu'il y en a plusieurs, contre chacun d'eux. — Cass. Fr., 20 juin 1860 [2] et 4 juillet 1864. v. ci-après.

[1] *Liége*, 28 *novembre* 1854.

Considérant que les délibérations du conseil communal de Neufchâteau tendaient à faire autoriser la ville à acquérir ou à exproprier pour cause d'utilité publique les bâtiments et terrains des appelants, et à y construire des écoles primaires et moyennes ; — que l'arrêté qui a, sur l'avis de la députation, approuvé ces délibérations, a par une conséquence nécessaire autorisé les poursuites pour entrer en possession des dites biens ; que la ville intimée n'a donc plus à demander de ce chef une autorisation à l'administration provinciale... Confirme, etc.

[2] *Cass. Fr.*, 20 *janvier* 1860.

La Cour ; — Sur ce moyen dirigé contre le jugement d'expropriation, tiré de la violation des art. 15 de la loi du 3 mai 1841 et 141 C. pr. civ. : — Vu les dits articles et les art. 2 et 20 de la dite loi du 3 mai 1841 ;

Attendu qu'aux termes des trois premiers de ces articles, l'expropriation pour cause d'utilité publique ne peut être prononcée valablement que contre les propriétaires de l'immeuble qu'il s'agit d'exproprier, lesquels doivent être désignés exactement tels qu'ils sont inscrits sur la matrice des rôles ;

Attendu qu'il est établi que le nom porté sur la matrice et sur le plan cadastral, comme celui du propriétaire de la parcelle à exproprier, était le nom de Michel Montbrun ;

Attendu qu'il est constant, en fait, que la dite parcelle appartenait par suite du décès dudit Michel Montbrun, indivisément à la dame Montbrun, sa veuve, et aux demandeurs, ses enfants ;

Attendu, néanmoins, que le jugement attaqué, ainsi que les pièces produites devant le tribunal conformément à la loi, non seulement n'a pas indiqué le nom de l'auteur commun porté sur la matrice, mais qu'il n'a mentionné que la dame veuve Montbrun comme seule propriétaire, tandis que ses enfants qui étaient copropriétaires avec elle sont omis ; en quoi ledit jugement n'a nullement satisfait aux prescriptions des articles précités, et en contient, au contraire la violation expresse ; — Casse. etc.

Lorsque le propriétaire n'a pas l'exercice des droits civils, son représentant légal doit être également assigné. Il en est de même du mari pour autoriser sa femme à ester en justice. — Cass. Fr., 11 janvier 1848 [1].

Mais il ne faudrait pas en induire que le mari peut être

[1] *Cass. Fr., 11 janvier 1848.*

La Cour; — Vu l'art. 31 de la loi 3 mai 1841; — Vu l'art. 42 de la même loi; — Attendu qu'aux termes de l'art. 215 C. civ., la femme ne peut ester en jugement sans l'autorisation de son mari, et qu'aux termes de l'art. 1549 même code, le mari seul a l'administration des biens dotaux pendant le mariage;

Attendu que, loin d'avoir dérogé, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, à ces principes fondamentaux, la loi du 3 mai 1841 en a, au contraire, par ses art. 13 et 25 réglé spécialement l'application pour les cas d'aliénation amiable et d'acceptation des offres de l'indemnité;

Attendu que si l'art. 5 de ladite loi donne pour base aux poursuites le plan des propriétés, indicatif des noms de chaque propriétaire, tels qu'ils sont inscrits sur la matrice des rôles, et si l'art. 21 met tous les intéressés en demeure de faire valoir leurs droits, il ne sort pas de là que l'administration n'ait point à s'enquérir de la capacité civile des propriétaires inscrits sur la matrice des rôles, aussi bien lorsqu'elle provoque contre eux l'expropriation et le règlement judiciaire de l'indemnité que lorsqu'elle traite avec eux à l'amiable, sous les conditions énoncées aux art. 13 et 25 précités;

Attendu que l'art. 31, compris par l'art 42 au nombre de ceux dont la violation donne ouverture à cassation, et qui ordonne la convocation des parties, ne peut s'entendre que des parties capables d'ester en justice et pouvant être légalement convoquées;

Attendu, dans l'espèce, que l'immeuble exproprié était dotal, et que la dame Darmailhac était sous puissance maritale;

Attendu, en outre, que la qualité de femme mariée appartenant à cette dame avait été spécialement portée à la connaissance de l'administration par l'exploit de refus d'offres signifié le 3 juin 1847, tant à la requête de la dame Darmailhac qu'à celle de son mari agissant pour l'autoriser; — Qu'il suit de ce qui précède qu'il a été mal procédé contre la dame Darmailhac, et qu'il y a eu violation formelle des lois précitées;... Casse. etc.

Cass. Fr., 4 juillet 1864.

La Cour; — Vu, etc.

Attendu que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, tant en ce qui touche le jugement d'expropriation qu'en ce qui concerne

seul assigné lorsqu'il s'agit de l'expropriation des immeubles propres de la femme, même s'il en est administrateur. — Cass. Fr., 4 juillet 1864 [1].

En un mot il faut se régler d'après les principes du droit commun en matière d'actions immobilières à soutenir tant en demandant qu'en défendant.

195. Cependant, il n'est pas besoin que l'incapable, particulier ou administration publique, produise une autorisation d'aliéner les parcelles à exproprier. Cela serait en contradiction avec l'acte déclaratif d'utilité publique, qui constate la nécessité de l'aliénation et qui n'admet pas, dès lors, que cette nécessité puisse être mise ultérieurement en question. — Cass. Fr., 16 février 1846 [1].

la procédure tendant au règlement de l'indemnité, ne peut être suivie que contre les propriétaires désignés en la matrice du rôle, ou contre les propriétaires interessés qui sont intervenus et se sont fait connaître, dans le cas où les indications de la matrice du rôle seraient erronées ;

Attendu, d'ailleurs, que l'administration des biens de la femme, qui appartient au mari, ne peut l'autoriser à représenter sa femme dans les actes qui excèdent les limites de cette administration, à moins qu'il n'ait reçu d'elle un mandat spécial; qu'il n'y a pas même à examiner cette question dans les faits de la cause, puisque Banguel ne s'est pas présenté devant le jury comme mari représentant sa femme, ou ayant l'administration de ses biens, et, que c'est en son propre nom comme ayant la propriété qu'il a discuté l'indemnité, comme c'est à lui personnellement qui se l'est fait attribuer à l'occasion des biens qui appartenaient à sa femme; — Qu'il suit de là que, dans les faits de la cause, en allouant une indemnité au profit de Banguel pour des immeubles qui appartenaient à sa femme sans qu'aucune procédure eût été dirigée contre celle-ci, et sans que des offres lui aient été régulièrement notifiées, la décision attaquée a violé les lois précitées; — Par ces motifs casse, etc.

[1] *Cass. Fr.* 16 *février* 1846.

La Cour : Attendu que l'art. 13 de la loi du 3 mai 1841 et les art. 25 et 26 (sur les autorisations) sont relatifs, le premier, aux conventions d'acquisition amiable, les deux seconds à l'acceptation amiable des offres de l'administration;

Attendu que ces articles ne sont point applicables au cas où sur l'action dirigée par l'administration contre les propriétaires expropriés pour

Il en serait différemment si à l'occasion de l'expropriation, il s'agissait de traiter de l'aliénation de parcelles non comprises au plan. Ce serait alors une vente ordinaire, soumise aux règles du droit commun.

196. Comment se détermine la qualité de propriétaire pour l'instance en expropriation ?

Il résulte, sinon du texte de la loi de 1835, au moins de l'esprit de ses dispositions, que la personne qui doit être considérée comme propriétaire, et contre laquelle doit être poursuivie l'expropriation, est celle dont le nom figure à la matrice cadastrale, et qui a été désignée dans le plan terrier servantde point de départ à l'accomplissement des formalités administratives.

En France, la jurisprudence est unanime sur ce point et elle repose sur des motifs qui s'appliquent aussi bien aux lois de 1810 et de 1835 qu'à celle du 3 mai 1841.

L'art. 5 de la loi de 1841 exige le dépôt pendant huit jours à la mairie, du plan des propriétés particulières, *indicatif des noms de chaque propriétaire ;* en outre l'art. 15 de cette loi veut que lorsque le jugement d'expropriation a été rendu, un extrait *contenant les noms des propriétaires*, les motifs et le dispositif du jugement leur soit notifié en leur domicile élu dans l'arrondissement des biens. C'est de la combinaison de ces deux textes que l'on fait résulter la nécessité de poursuivre l'expropriation contre les propriétaires inscrits à la matrice des roles.—Cass. Fr. 6 janvier 1857 ; 20 juin 1860 ; v, n° 195 ; 9 février 1858 ; 5 février 1862 [1]. De Lalleau et Jousselin, II, n° 715.

parvenir au règlement de l'indemnité, ceux-ci se présentent devant le jury et forment la demande d'une indemnité dont le chiffre est supérieur aux offres de l'administration.

Rejette.

[1] *Cass. 6 janvier* 1857.

La cour ; ...

Attendu qu'il est constant en fait, et qu'il résulte, d'ailleurs, des pièces

Or les art. 5 et 15 de la loi de 1841 sont la reproduction à peu près textuelle des art. 6 de la loi de 1810, et 20 de la

produites, que la parcelle expropriée par le jugement du tribunal civil de Saint-Étienne, en date du 12 déc. 1855, sous le nom de Petrus Duplay seul, appartient par indivis aux demandeurs et audit Petrus Duplay, leur frère et beau-frère; que leurs noms étaient inscrits avec le sien sur la matrice des rôles de la section de Montaud, commune de Saint-Étienne, où est située la parcelle de terrain expropriée, dans l'année même où a été prononcé le jugement d'expropriation; et que cependant leurs noms ont été omis dans la procédure en expropriation et dans le jugement qui l'a suivie; que Petrus Duplay n'avait reçu des demandeurs aucuns pouvoirs pour les représenter dans lesdites procédure et expropriation;

Attendu que l'art. 15 de la loi précitée, exigeant que l'extrait du jugement, qui doit être notifié, contienne les noms, soit énoncé audit jugement dont cet extrait est tiré, et doit être en cela la reproduction fidèle;

Attendu, en outre, que l'art. 20 de ladite loi disposant que le jugement d'expropriation pourra être attaqué pour vices de formes, le vice le plus radical qui puisse atteindre un jugement d'expropriation, est, sans contredit, l'omission des noms des parties qu'il exproprie et dont l'énonciation, aux termes de l'art. 144 C. pr. civ., est une des formes constitutives de tout jugement;

Casse, etc.

Cass. Fr., 9 *février* 1858.

La Cour : Vu, etc.

Attendu qu'aux termes de l'art. 141 C. Proc. civ. tout jugement doit contenir à peine de nullité les noms des parties entre lesquelles ce jugement est rendu;

Attendu que la loi du 3 mai 1841 loin de déroger à cette règle fondamentale, l'a au contraire confirmée par ses art. 5 et 15 qui exigent formellement que les noms des propriétaires expropriés soient indiqués dans les actes de la poursuite et dans le jugement lui-même; qu'il résulte, il est vrai, de ces articles que pour affranchir l'administration de longues et difficiles recherches, elle a été autorisée à poursuivre valablement l'expropriation contre le propriétaire inscrit sur la matrice du rôle; — Attendu. — (Sans intérêt).

Casse.

Cass. Fr., 5 *février* 1862.

La cour; ...

Attendu qu'un des effets d'un jugement qui prononce une expropriation pour cause d'utilité publique est d'introduire en cause, dans les procédures subséquentes qui auront pour objet le règlement de l'indemnité, les propriétaires désignés audit jugement;

loi de 1835; les mots écrits ci-dessus en italiques sont les mêmes dans les deux législations; les raisons de décider sont donc également les mêmes.

197. Mais il se peut que l'indication du cadastre soit évidemment erronnée, comme si par exemple elle désignait une personne décédée, et que l'expropriant ne connaisse pas néanmoins d'une manière assurée le véritable propriétaire. En ce cas, il y a une autre circonstance à laquelle il faudrait se rapporter pour diriger l'action ; c'est celle de la possession revêtue des caractères légaux requis pour qu'elle ne puisse être combattue que par l'action en revendication ou en résolution. La disposition de l'art. 21 de la loi de 1835 qui déclare que ces actions ne peuvent arrêter l'expropriation ni en empêcher l'effet, démontre que le propriétaire apparent est bien celui contre lequel l'action doit être intentée. — Bruxelles, 11 décembre 1845. v. n° 255. Jurisp. des tribunaux, 1858-59, p. 733.

Enfin si ce possesseur légal n'existait pas, l'expropriation

Attendu que le jugement d'expropriation du 30 nov. 1860 désigne comme propriétaire inscrit à la matrice du rôle Joseph-Marie Sérec;

Attendu qu'il n'est pas contesté que la dame Maujouan de Gasset a succédé aux droits de Sérec, son père, décédé, sur les parcelles expropriées; qu'en conséquence c'était avec elle, devenue seule propriétaire, qu'il devait être procédé au règlement de l'indemnité;

Attendu qu'il n'a été fait aucune offre à cette dame; non plus qu'à aucune personne que l'on aurait prétendu être représentant ou ayant cause de Sérec, propriétaire inscrit;

Attendu que la procédure en règlement d'indemnité a été uniquement poursuivie contre le sieur Maujouan du Gasset; que celui-ci a comparu devant le jury; qu'il s'y est présenté et y a conclu en son seul nom personnel; que sa femme n'a été ni présente ni représentée; qu'il n'est point allégué que la femme ait donné pouvoir à son mari de procéder pour elle et en son nom; d'où il suit que la décision du jury qui n'a pas été rendue avec le propriétaire de l'immeuble exproprié, est nulle comme intervenue sur une procédure faite en violation de la loi précitée

Casse, etc.

serait encore efficacement poursuivie contre le simple possesseur de fait. Cass. Fr. 5 fév. 1845. v. n° 255. En pareil cas on comprend combien l'expropriant devrait éviter avec soin de traiter amiablement pour la cession de l'immeuble, car il engagerait sa responsabilité vis-à-vis du propriétaire réel qui pourrait ensuite se présenter, et qui n'aurait pas la consignation de l'indemnité comme garantie de ses droits.

Du reste, il est rare que des difficultés se présentent sur ce point et, dans la pratique, on prend une précaution très-utile pour les prévenir; elle consiste à insérer dans l'exploit d'ajournement une sommation à l'assigné de déclarer s'il est réel propriétaire de l'immeuble exproprié, et aussi s'il n'existe pas d'usufruitier contre lequel, comme nous le verrons, la loi veut que l'action soit également dirigée : l'expropriant sera mis ainsi à l'abri de l'erreur, sinon de la mauvaise foi.

198. La disposition de l'art. 21 a fait disparaître le doute qui s'était élevé sous le régime de la loi de 1810 sur le point de savoir si lorsque le propriétaire apparent était assigné, celui qui avait un droit éventuel ou conditionnel à la propriété devait être également assigné en expropriation ou appelé à la cause.

La cour de Bruxelles avait admis l'obligation d'assigner le donateur qui avait stipulé un droit de retour en cas de prédécès du donateur sans postérité, 29 juin 1826. Pas. 26-II-216. Aujourd'hui, cette solution ne pourrait plus être suivie. Le donateur n'aurait comme tout autre qu'un droit sur la somme consignée. Il en serait encore ainsi pour ceux qui agissent en résolution ou en revendication, lors même que leur action aurait précédé celle en expropriation.

199. Il s'est présenté une circonstance dans laquelle les principes que nous venons d'exposer ont reçu une application intéressante.

L'exécution d'un travail d'utilité publique avait nécessité l'expropriation d'un immeuble dépendant d'une fonda-

tion religieuse. L'État fit assigner, sous réserve de contester l'existence légale de la fondation, les administrateurs légaux et en outre les donateurs de l'immeuble à exproprier. Ceux-ci demandèrent leur mise hors de cause, en déclarant qu'ils reconnaissaient que les administrateurs avaient seuls droit à toucher l'indemnité et par conséquent qu'ils étaient les véritables défendeurs en expropriation ; opposition de l'État à cette conclusion par le motif que, suivant lui, la fondation n'ayant pas été dûment autorisée, les donateurs sont restés véritables propriétaires. Le tribunal de Liége sans préjuger la question de propriété maintint les donateurs en cause, en se fondant sur ce que la discussion soulevée provoquait l'examen du point de savoir si la fondation existait légalement, et si par suite c'étaient ou non ses administrateurs qui avaient qualité pour défendre à l'expropriation ; que le cours de la procédure eût été entravé par cette contestation et que la loi de 1835, notamment par son article 21; avait eu pour but d'écarter des retards de ce genre en reportant les droits des réclamants sur le prix, c'est-à-dire sur l'indemnité à consigner. — Jug^t Liége, 1er juillet 1858. [1]

[1] *Jug^t Liége 1er juillet* 1858.

Le tribunal : — Considérant qu'il résulte de l'économie de la loi du 18 avril 1835, notamment des art. 3, 4, 16 et 21 que les instances suivies à l'occasion d'une expropriation pour cause d'utilité publique doivent marcher rapidement et ne peuvent être arrêtées par des contestations incidentes, préjudicielles, portant sur des droits de propriété et que toute action réelle doit être transportée sur le prix ;

Considérant que, dans l'espèce, l'État méconnaissant l'existence légale de la fondation approuvée par arrêté royal du 29 décembre 1839 a dû mettre en cause les donateurs qui selon lui, sont restés seuls propriétaires apparents ; qu'il a dû appeler pour autant que de besoin ceux qui ont intérêt à soutenir la validité de l'acte de fondation et qui seraient alors les représentants légaux de la personne dont il s'agit ; que dans ces circonstances le tribunal ne pourrait ordonner la mise hors de cause soit des administrateurs, soit des donateurs sans juger au préa-

Les savants rédacteurs de la Jurisprudence des tribunaux, après avoir rapporté ce jugement, expriment leurs doutes sur le bien jugé ; ils les fondent spécialement sur ce qu'en matière de procédure, les questions de qualité sont toujours préalables, et qu'on ne peut maintenir quelqu'un contre son gré dans un procès peut-être ruineux, sauf à reconnaître plus tard, qu'il n'avait à cet effet aucune qualité. — Jurisp. des tribunaux 1858-1859 p. 733.

Nous ne pouvons partager leur hésitation. La considération que le procès serait onéreux n'a pas d'importance dans l'espèce d'une expropriation où l'État avait à supporter en tous cas les frais vis-à-vis de ceux qui plaidaient au nom d'un incapable. Mais le motif donné par le tribunal était péremptoire ; du moment où une contestation était soulevée sur la qualité, c'est-à-dire sur la question même de propriété, soit par le demandeur, soit par les défendeurs, l'art. 21 de la loi du 17 avril 1835 devenait applicable, et l'expropriation devait être prononcée contre tous ceux qui étaient assignés, sauf à eux à régler leurs droits respectifs sur l'indemnité consignée. Du reste, en fait, la mise hors cause des donateurs aurait pu être également ordonnée sans inconvénient, en présence de leurs déclarations et de l'acte par eux demandé qu'ils reconnaissaient les administrateurs comme seuls ayants-droit à l'indemnité, et l'on ne conçoit pas l'intérêt civil que pouvait avoir l'État à s'y opposer.

lable si la fondation existe légalement et si par suite la propriété réside en elle ou repose sur la tête des donateurs ;

Considérant que c'est précisement une de ces questions de propriété qui exigent un examen long et minutieux, qui doivent pouvoir être portées séparément en appel et qui ne peuvent entraver le cours de la procédure en expropriation ; qu'en conséquence le droit de ceux que ces questions concernent doit être transporté sur le prix ;

Par ces motifs, ouï, etc., ordonne le maintien à la cause des donateurs, ainsi que des défendeurs, agissant comme administrateurs de la fondation, etc.

200. La propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous ; cependant cette dernière est sujette à être séparée de l'autre aux termes des articles 552 et 553 du Code civil. Dans ce cas le propriétaire du tréfonds ou de la mine devrait être assigné conjointement avec celui de la surface si l'expropriation portait à la fois sur ces deux fractions de la propriété. v. n° 74.

Lorsqu'une construction a été élevée sur un terrain par un autre que le propriétaire de ce terrain, ce dernier est considéré comme seul propriétaire de la construction, sauf à lui à rembourser au constructeur, suivant la distinction tracée par l'art. 555 du Code civil, le montant de la plus-value acquise au sol. Il en est ainsi notamment lorsque, pendant le mariage, une maison a été construite aux frais de la communauté sur le terrain propre à l'un des époux.— Bruxelles 6 janvier 1868.[1] —C'est donc contre le propriétaire du terrain seulement que l'expropriation doit être poursuivie et l'indemnité réglée, sauf à lui à bonifier au constructeur la somme qui représente la plus value acquise à sa propriété. Le constructeur pourra du reste intervenir pour faire régler par le tribunal la part d'indemnité qui doit lui être attribuée.

[1] *Bruxelles 6 janvier* 1868.

Attendu que l'art. 553 du C. civ., invoqué par l'intimé et par le premier juge se borne à consacrer en faveur du propriétaire du sol à raison des constructions qui s'y trouvent une double présomption, à savoir qu'elles sont sa propriété et qu'elles ont été construites par lui et à ses frais; que s'il est vrai que cette présomption *juris tantum* cède à la preuve contraire, il en résulterait le cas échéant au profit des tiers constructeurs une action en règlement de ses matériaux et de sa main-d'œuvre, mais non un droit de propriété, droit qui repose tout entier dans le chef du propriétaire du sol en vertu de cette maxime du droit romain, consacré par l'art. 552 C. civ , *Omne quod inædificatur, solo cœdit;* qu'il suit de ce qui précède que la maison construite sur le terrain propre de madame Misson, ne forme qu'un seul immeuble propre pour le tout à cette dernière... Par ces motifs réforme le jugement, etc.

201. Il se peut enfin qu'un immeuble nécessaire à l'exécution d'un travail d'utilité publique appartienne au domaine public ; dans ce cas il ne peut y avoir lieu à expropriation.

Ajoutons à ce que nous avons dit précédemment sur ce point, que l'esprit des dispositions de la loi de 1835, non moins que les principes ordinaires du droit, justifient cette manière de voir. Pour que l'expropriation produise ses conséquences, il faut qu'après la fixation de l'indemnité par le tribunal, il y ait consignation et que l'expropriant se fasse envoyer en possession par une ordonnance du président. Or cette mesure est inconciliable avec le principe qui veut qu'un immeuble du domaine public ne puisse être l'objet d'aucune possession. En outre, les lois spéciales supposent que l'immeuble est affecté de droits personnels ou réels, et s'occupent de la manière de purger ces droits, et cela est encore exclusif de l'idée d'exproprier un immeuble du domain public, sur lequel ces droits ne peuvent exister. — V. cependant n° 81.

Lors donc qu'un immeuble de cette catégorie est nécessaire à l'établissement d'un travail d'utilité publique, c'est simplement par voie de disposition administrative qu'il doit être procédé.

Si l'on décidait autrement et que l'on rendît l'expropriation applicable au domaine public, c'est contre l'être moral, État, province ou commune, suivant que l'un ou l'autre administre la parcelle à exproprier, que l'action devrait être dirigée, en la person e de leurs représentants légaux.

202. Lorsque l'immeuble à exproprier, est grevé d'un droit d'usufruit, l'assignation doit être dirigée également contre l'usufruitier, c'est là une innovation de la loi de 1835 ; art. 2 et 22 § 2.

Voici comment M. Fallon a justifié cette disposition dans son rapport à la Chambre des représentants.

« Suivant l'art. 2 du projet du gouvernement, l'assignation ne devrait être donnée qu'au propriétaire, ce qui pourrait faire douter si l'usufruitier ne doit pas être également appelé. Le droit d'usufruit est tellement assimilé au droit de propriété que votre commission n'a pas hésité à vous proposer de faire également appeler l'usufruitier, et cela avec d'autant plus de raison, que c'est ordinairement celui-ci qui est en possession, et qui par conséquent peut être plus aisément connu, tandis que celui qui n'a que la nue propriété ne pourra toujours être découvert aussi facilement. »

203. Avant d'engager l'instance, l'expropriant doit déposer au greffe du tribunal l'arrêté et le plan indicatif des parcelles à exproprier, ainsi que les pièces de l'instruction administrative; art. 1 de la loi du 17 avril 1835. L'assignation donne avis de ce dépôt.

« L'art. 1 du projet de loi, disait le rapport de la commission à la Chambre des représentants, a pour objet de suppléer à ce que ce mode d'information laissait à désirer. Il importe qu'alors que le tribunal est appelé à décider en premier lieu si les formalités prescrites par la loi pour parvenir à l'expropriation pour cause d'utilité publique ont été observées et à statuer ensuite sur l'application du plan à la propriété dont la dépossession est poursuivie, le plan et les pièces de l'instruction administrative restent déposés dans un lieu où les parties intéressées puissent avoir accès pendant l'instance. Par ces motifs, l'art. 1, qui est le point de départ de la procédure, a été maintenu. »

Le dépôt au greffe doit donc comprendre l'arrêté, le plan indicatif des travaux et les pièces de l'instruction administrative.

L'arrêté est ici un terme générique pour désigner l'acte qui déclare l'utilité publique. Depuis la loi de 1835, dans certains cas, la déclaration d'utilité publique doit être faite par une loi. C'est alors le texte officiel de cette loi qui doit

être déposé; ce texte est, comme celui de l'arrêté royal, authentiquement reproduit par le *Moniteur*.

Quant au plan, il doit contenir une double indication ; celle du tracé d'abord et ensuite celle des parcelles sujettes à emprise. C'est ce qui résulte de l'art. 5 qui déclare que le tribunal doit refuser l'expropriation, s'il voit que le plan des travaux n'est pas applicable à la propriété dont on réclame l'incorporation au domaine public. Rien n'empêcherait du reste que l'on ne déposât deux plans si l'indication des travaux le nécessitait. Il est même à remarquer que trop souvent les plans figuratifs ne sont pas faits de manière à donner au tribunal une idée complète de l'effet des travaux relativement à la parcelle emprise, et que par suite il s'élève des contestations sur la dépréciation que subira le restant de la propriété ; dans ce cas, si le tribunal ne possède pas de moyens de vérification suffisants, il devra accorder des réserves à l'exproprié en spécifiant autant que possible les dires actuels des expropriants, et en laissant ouverte pour l'avenir une action en réparation du dommage non réglé lors de la dépossession. V. n° 144.

Il n'est pas nécessaire que le plan original soit produit, une copie suffit, si l'exactitude n'en est pas contestée. — Cass. Fr., 7 août 1867. [1]

Quelles sont les pièces de l'instruction administrative qui doivent être déposées ? Cela varie suivant les cas.

Lorsqu'il s'agit d'un travail à exécuter par l'État, ce sont :

[1] *Cass. Fr.* 7 *août* 1867.

La Cour : — Sur le troisième moyen.

Attendu qu'en l'absence de l'original du plan parcellaire le magistrat directeur a pu mettre sous les yeux du jury une copie certifiée de ce plan, nonobstant l'opposition du demandeur, alors d'ailleurs qu'il ne s'élevait aucune incertitude sur l'identité ou la contenance de la parcelle dont l'expropriation donnait lieu au règlement de l'indemnité ;

Rejette.

1° Un certificat du bourgmestre de la commune où se trouvent les parcelles à exproprier constatant que le plan a été déposé pendant huit jours à la maison communale et que les intéressés ont été avertis de ce dépôt en la forme prévue par l'art. 6 de la loi de 1810.

2° L'arrêté du gouverneur qui nomme les membres de la commission d'enquête ;

3° Le procès-verbal des séances de la commission d'enquête chargée de recevoir les plaintes ou oppositions des intéressés, et l'avis de cette commission ;

4° Le plan nouveau adopté ensuite de l'avis de la commission, s'il y a eu des changements, et la preuve qu'il a été publié en la forme ci-dessus.

5° L'arrêté du gouverneur fixant définitivent les parcelles à exproprier. — V. Tielemans, Ch. V. sect. I.

204. Lorsque l'expropriation est poursuivie par des communes, ou des provinces, comme en matière de mines, de dessèchement de marais, etc., en un mot dans les cas où il y a des formalités spéciales, ou bien si les formalités ci-dessus ne peuvent être suivies, le dépôt fait au greffe doit se borner aux pièces exigées suivant les circonstances comme nous l'avons indiqué sommairement au n° 105.

Dans tous les cas, l'acte déclaratif d'utilité publique, le plan des travaux, la preuve des publications et les procès-verbaux d'enquête sont absolument nécessaires, puisque ce sont les garanties essentielles qui entourent l'expropriation, et que les propriétaires doivent pouvoir vérifier par eux-mêmes qu'elles ont été respectées.

205. L'exploit d'ajournement doit indiquer avec exactitude les parcelles à exproprier et autant que possible donner le numéro de la matrice cadastrale et du plan terrier qui les désignent. Cependant il a été jugé en matière réelle ordinaire que toutes les conditions requises par l'art. 64 c. Proc. civ. ne sont pas exigées à peine de nullité ;

il suffit que le défendeur n'ait pu ignorer quel était l'objet de l'emprise et cette décision est applicable en matière d'expropriation. — V. Gilbert annotations sur l'art. 64 n°s 2 et suiv. ; Jug^t de Termonde du 18 mars 1859. [1]

206. L'assignation doit fixer le jour de la comparution en justice; art. 2. loi 1835. L'affaire est donc portée directement à l'audience pour être jugée sans distribution ni renvoi au rôle; cependant le président peut renvoyer l'affaire

[1] *Jug^t Termonde* 18 *mars* 1859.

Attendu que les lois relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ont déterminé les formes à suivre pour cette procédure spéciale ;

Que le plan terrier ou figuré des terrains et édifices à exproprier contenant l'indication des noms des propriétaires, dressé conformément à l'art. 5 de la loi du 8 mars 1810, est resté déposé pendant huit jours entre les mains du bourgmestre de la commune où les parcelles sont situées afin que chacun puisse en prendre communication et ne puisse prétendre en avoir ignoré ;

Que l'expropriant ne peut être tenu à fournir d'autres indications que celle qu'il puise dans ce plan et dans les pièces de l'instruction administrative ; qu'aux termes de l'art. 1er de la loi du 17 avril 1835 l'arrêté et le plan indicatif des travaux et des parcelles à exproprier ainsi que les pièces de l'instruction administrative ont été déposés au greffe de ce tribunal, et qu'information de ce dépôt a été donnée au défendeur conformément à l'art. 2 de la même loi, par l'exploit d'ajournement en date du 18 février 1859.

Attendu que la part que le défendeur a prise dans l'enquête tenue à l'hôtel de ville de Termonde le 10 janvier 1859 prouve qu'il connaissait suffisamment les propriétés qu'il s'agissait d'exproprier ; que le plan terrier déposé au greffe les indiquait d'ailleurs d'une manière précise ;

Attendu qu'il résulte de ce qui précède que l'art. 64.du C. de Proc. n'est pas applicable à la procédure en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique : que dans tous les cas la nullité prononcée par cet article n'est pas tellement absolue, qu'elle ne puisse être couverte par des indications équivalentes ; que le but de cet article est de ne laisser aucun doute sur l'indication de la propriété qui est l'objet de l'assignation et que dans l'espèce il est impossible de confondre avec un autre le bien dont la dépossession est poursuivie.

Le tribunal... sans s'arrêter à l'exception de nullité... ordonne etc.

à l'une des autres chambres, si le rôle de celle qu'il préside est trop chargé.

Le délai ordinaire de huitaine, indiqué par l'art. 72 C. Pr. civ., a été porté à quinzaine par la loi de 1835. Le but de cette dérogation est de donner à l'assigné le temps de vérifier au greffe du tribunal si le dépôt des pièces annoncé dans l'ajournement a été réellement effectué, et de s'assurer si les formalités prescrites ont été accomplies en ce qui concerne l'immeuble dont on poursuit la dépossession. Au surplus, les règles ordinaires subsistent quant au mode de computation du délai.

207. Y a-t-il lieu à augmentation à raison des distances, ou bien la quinzaine est-elle un délai fixe ?

Cette question est résolue par l'art. 14 de la loi de 1835 qui dispose que : « les délais fixés par la présente loi pour les ajournements ou autres actes de procédure sont applicables aux étrangers comme aux régnicoles. » Et dans les motifs de la loi, nous trouvons à l'appui de cette disposition l'observation suivante :

« La circonstance qu'une parcelle de terrain à exproprier serait la propriété d'un étranger n'a pas paru de nature à faire exception dans la marche de la procédure. L'étranger doit s'imputer les conséquences de son fait, s'il laisse dans le pays une propriété sans gardien ni surveillance. Il ne faut pas d'ailleurs qu'en matière d'intérêt public, l'action de la loi s'exerce moins promptement sur l'étranger que sur le régnicole. »

En cas d'urgence, le délai de quinzaine peut encore être abrégé par ordonnance du président rendue sur requête; c'est ce qui résulte de l'art. 2.

208. Aussitôt que le propriétaire est assigné, comme aussi ceux qui peuvent être appelés à la cause, ils doivent faire élection de domicile au lieu où siége le tribunal. Nous nous sommes expliqués déjà sur ce point. — n° 188.

209. Une copie de l'exploit d'assignation devra, dans la huitaine au plus tard, être affichée à la principale porte de l'église et de la maison communale du lieu de la situation des biens ; une autre copie sera remise dans le même délai au bourgmestre de la commune. Enfin un extrait de cet exploit contenant les noms des parties, et l'indication sommaire des biens, sera insérée dans l'un des journaux de l'arrondissement et de la province, s'il y en a ; art. 2.

Nous pensons que le cas ne peut se présenter de l'absence de tout journal dans une province en Belgique. Mais enfin fût-il ainsi, il n'y aurait pas d'obligation de recourir au journal d'une province voisine ou de la capitale ; la loi n'a rien exigé de semblable et elle a cependant prévu le cas de défaut de journal en disant : « s'il y en a. » Du silence de la loi il résulte que nul autre mode de publicité n'est imposé.

210. La cause est appelée à l'audience indiquée par l'exploit d'ajournement.

Si la partie assignée ne comparaît pas, ni personne pour elle, elle sera réassignée par un huissier au jour fixé par le tribunal, et sans que le délai puisse excéder quinzaine; il ne sera pas besoin de lever ni de signifier le jugement qui fixe le jour avec la nouvelle assignation. A cette audience, il sera statué quand même la partie assignée ferait encore défaut, et le jugement à intervenir sera répété contradictoire ; art. 3, 4 et 15. Cette disposition a été prise dans le but d'éviter de nouveaux retards de la part du défaillant, qui n'aurait pas manqué de faire opposition au jugement rendu par défaut. Après réassignation, l'opposition n'est désormais plus possible.

211. Il a été jugé par le tribunal de Bruxelles que les termes de l'art. 3, *il sera procédé toute affaire cessante*, ne font pas obstacle à ce que le tribunal accorde la priorité à une autre affaire d'une nature également urgente, et au

égard à des circonstances spéciales, comme par exemple une enquête en matière de divorce à laquelle des témoins venant de localités éloignées ont été appelés. — Bruxelles 6 novembre 1852.

212. Lorsque la partie assignée comparaît au premier ajournement, ou lorsqu'après avoir fait défaut au premier ajournement elle comparaît au second, ou qu'elle fait encore défaut, le tribunal examine si toutes les formalités prescrites pour parvenir à l'expropriation ont été accomplies, et si ce plan des travaux est applicable à la propriété dont l'expropriation est poursuivie.

A cette même audience toutes les exceptions que le propriétaire peut opposer à la demande d'expropriation, doivent être présentées à peine de déchéance, et le tribunal statue sur le tout par un seul et même jugement; art. 4.

La Cour de Bruxelles ne nous paraît pas être restée dans l'esprit de la loi en décidant que la déchéance de l'art. 4 ne s'appliquerait pas à ceux qui ont fait défaut sur la seconde assignation, en sorte qu'ils seraient encore recevables à opposer leurs objections en appel pour la première fois.

« Attendu, dit la Cour, que les appelants, en ne se présentant pas devant le premier juge, n'ont pu couvrir les exceptions qu'ils avaient à faire valoir; qu'ils peuvent donc les faire valoir en cour d'appel en se conformant aux prescriptions de l'art. 6 de la loi du 17 avril 1835, c'est-à-dire en énonçant dans l'acte d'appel le grief dont le redressement est demandé, ce qui a été fait dans l'espèce; que par conséquent le moyen tiré du défaut de qualité ne peut être écarté comme non recevable. » — 26 mai 1841.

Mais qui ne voit que cette manière d'interpréter la loi de 1835 est contraire aux principes en matière de procédure? En effet, si même le jugement est rendu par défaut, il est réputé contradictoire et bien entendu contradictoire au fond, et par cela même on doit rentrer dans l'application de l'art.

173 du C. proc. civ., qui s'oppose à ce que l'on invoque en appel des exceptions autres que d'incompétence qui n'auraient pas été présentées avant le jugement contradictoire. L'appel du jugement rendu par défaut sur la réassignation ne pourra porter donc que sur le fond, et les exceptions qui n'ont pas été déjà soumises au tribunal sont couvertes par l'effet du jugement réputé contradictoire.

213. Quelles sont les formalités substantielles dont le tribunal doit reconnaître l'accomplissement ?

Ce sont : 1° Le dépôt au greffe des pièces de l'instruction administrative indiquées dans l'ajournement, plans, enquêtes, etc. v. n° 203.

2° L'ajournement même, et la preuve que la publication a été faite conformément à ce que prescrit l'art. 2 de la loi de 1835.

3° Enfin en cas de défaut sur le premier ajournement, l'original du second qui a été ordonné par le tribunal en exécution de l'art. 3.

Si l'un ou l'autre des documents indiqués n'avait pas été déposé ou que la preuve de l'accomplissement des formalités ne fût pas rapportée, le propriétaire assigné pourrait s'en prévaloir comme d'une fin de non recevoir contre l'expropriation ; l'art. 7 dit qu'en ce cas « le tribunal déclarera qu'il n'y a pas lieu de procéder ultérieurement. »

214. Mais doit-on considérer comme étant d'ordre public l'accomplissement des formalités prescrites, et le juge devrait-il d'office écarter la demande d'expropriation ?

Nous ne le pensons pas. Les formalités dont parle l'art. 7, ont été imposées dans l'intérêt exclusif des propriétaires ; c'est à eux à savoir s'il leur convient ou non de s'opposer à l'expropriation. De même qu'ils auraient été libres de traiter amiablement pour la cession de l'immeuble, de même ils peuvent consentir à l'aliénation judiciaire sans l'accomplissement de toutes les formalités légales. La pensée du légis-

lateur sur ce point ressort clairement de l'art. 4, qui exige que toutes les exceptions que le défendeur pourrait opposer à l'expropriation soient proposées préalablement au jugement, sous peine de déchéance. Si l'on reconnaît que le défendeur est déchu du droit de se prévaloir de l'une ou de l'autre des exceptions à l'action, c'est que ces exceptions ne sont pas d'ordre public.

Sous ce rapport la rédaction des art. 5 et 7 de la loi de 1835 prête à la critique. L'art. 5 dit que « si le tribunal décide que les formes prescrites par la loi n'ont pas été observées, il déclarera qu'il n'y a pas lieu de procéder ultérieurement ; » l'art. 7 dit que « si le tribunal décide que les formes prescrites par la loi ont été observées, et qu'il n'ait pas été produit de documents propres à fixer l'indemnité, il ordonnera une expertise. » Il semblerait donc que le tribunal doit, à défaut même de toute contestation, s'immiscer dans l'examen de l'accomplissement des formalités ; tout comme si ces formalités étaient d'ordre public. Mais il est clair que si l'expropriation était acceptée par le défendeur lors même que l'action serait irrégulièrement intentée, il en serait de ce cas comme de celui où il n'aurait pas opposé la fin de non recevoir avant le jugement, le tribunal devrait prononcer l'expropriation.

Il faut cependant observer que si le défendeur à l'instance était un mineur ou un incapable, le ministère public aurait à examiner avec soin si les formalités prescrites ont été accomplies et le tribunal devrait même le faire d'office, parce que l'acquiescement à un jugement est un acte de disposition qui ne peut être posé que dans les formes spécialement tracées par la loi. Il faut surtout éviter que le tuteur puisse sous fo,me d'instance en expropriation, dissimuler l'aliénation d'immeubles du mineur, qui ne seraient pas figurés dans le plan des travaux d'utilité publique.

215. Si aucune fin de non recevoir n'a été opposée à l'action, ou dans le cas contraire, si le tribunal reconnaît que celles qui ont été proposées ne sont pas justifiées, il déclare l'expropriation accomplie.

La loi du 8 mars 1810 disposait par son article 13 : « Le tribunal, s'il n'aperçoit aucune infraction aux règles posées aux titres I et II, autorisera le préfet à se mettre en possession des terrains ou édifices désignés en l'arrêté. » En présence de cette disposition, on admettait sans difficulté que la transmission de la propriété s'opérait par le jugement qui reconnaît que les formalités prescrites ont été accomplies.— V. Favart, Répertoire, v° Expropriation n° 7; De Lalleau. 4me édit. n° 651 où il cite un arrêt de la Cour de Lyon du 16 juillet 1832.

216. On s'est demandé si la loi de 1835 qui, en abrogeant l'art. 13 de la loi de 1810, n'a pas reproduit de disposition semblable, avait entendu modifier le système antérieur sur la transmission de la propriété. On a argumenté dans le sens d'une modification, de ce que l'art. 11 de la Constitution belge a sanctionné avec une force nouvelle le principe de la préalable indemnité, et que par suite il fallait rattacher l'expropriation à un fait postérieur au paiement de l'indemnité, par exemple, à l'envoi en possession.

Mais cette opinion n'a pas prévalu; il a été répondu aux observations qui précèdent que l'expropriation est distincte de la dépossession; que l'article 11 de la Constitution est respecté par le fait de la consignation préalable de l'indemnité; que d'ailleurs on chercherait vainement un autre acte que le jugement auquel pourrait se rattacher la conséquence de l'expropriation; car l'ordonnance d'envoi en possession n'est que l'exécution du jugement et ne saurait comporter des effets plus étendus. Enfin, la circonstance que la transcription exigée par l'art. 20 de la loi du 17 avril 1833, pour rendre l'expropriation authentique et efficace

vis-à-vis des tiers, est celle du jugement qui statue sur l'accomplissement des formalités, démontre bien que c'est à ce dernier acte que le législateur a attribué le caractère translatif de propriété.

C'est ce qu'ont décidé, d'abord la Cour d'appel de Bruxelles par arrêt du 10 juillet 1844, puis la Cour de cassation en rejetant le 25 octobre 1845, le pourvoi formé contre cet arrêt.

Nous croyons devoir rapporter en entier le texte de l'arrêt de cassation, à cause de son importance, en ajoutant que depuis, la jurisprudence n'a pas varié. — Bruxelles, 10 déc. 1864 [1]. Cas. B., 10 mars 1860, n° 74.

[1] *Bruxelles*, 10 *décembre* 1864.

La Cour : — Attendu que l'État conclut à ce que la valeur de l'immeuble exproprié soit fixée au 1er avril 1862, date de la publication de l'arrêté royal qui décrète l'utilité publique des travaux dont il s'agit ; qu'il fonde sa prétention sur ce que l'expropriation s'opère par cet arrêté royal et non par l'autorité de la justice, qui ne fait que la réaliser ; qu'il soutient, comme conséquence de ce principe, que, dans la fixation de l'indemnité, il n'y a pas lieu de prendre en considération l'augmentation de valeur que l'immeuble pourrait avoir acquise depuis la publication de l'arrêté royal, même par des causes étrangères aux travaux que cet arrêté décrète ;

Attendu que ce système est au contraire au texte et à l'esprit de l'art. 11 de la Constitution, qui veut que nul ne soit privé de sa propriété pour cause d'utilité, si ce n'est moyennant une juste et préalable indemnité ; que l'indemnité doit donc être évaluée au moment de la privation ; qu'elle ne serait ni juste ni préalable si elle l'était à la date du décret d'utilité publique ; qu'en effet, si le décret avait force d'expropriation, le propriétaire ne pourrait plus, à partir de cette date, disposer de son bien par vente, hypothèque ou autrement, tandis qu'il serait encore loin de toucher son indemnité, et que, dans l'intervalle, il ne pourrait pas profiter de la plus-value que les biens, en général, pourraient avoir acquise par des motifs indépendants des constructions décrétées ;

Attendu que la loi du 17 avril 1835 s'est conformée, autant que le permettait la matière, au principe de l'art. 11 de la Constitution ; que l'art. 20 de cette loi démontre que l'expropriation s'opère par l'effet du

« La Cour : — Vu les art. 11 de la Constitution, 545, 1582, 1583 et 1351 du Code civil, les art. 1 à 13 de la loi

jugement qui décide que les formalités prescrites par la loi, pour constater l'utilité publique, ont été remplies ; que cet article ordonne de transcrire ce jugement au bureau des hypothèques, comme les actes de mutation de propriété ; et de l'afficher aussi dans l'auditoire du tribunal, pour le porter d'une manière plus certaine à la connaissance des tiers intéressés ; qu'il dispose, en outre, ce qui est décisif, que les priviléges et hypothèques *antérieures à ce jugement*, seront inscrits dans la quinzaine de la date de l'affiche ; que sinon l'immeuble en sera affranchi ; qu'il en résulte que jusqu'à ce jugement le propriétaire a pu grever son bien ; que c'est ce jugement qui lui enlève ce droit, qui est un des principaux attributs de la propriété ; que cette décision judiciaire constitue donc le *jugement d'expropriation*, ainsi que le nomme le rapporteur de la loi à la Chambre des représentants ; que l'art. 7 de la loi, qui dispose que ce même jugement ordonnera l'évaluation, reconnaît implicitement que la valeur doit être fixée au jour du jugement ; sinon il aurait eu soin de déterminer l'époque à laquelle l'indemnité devait être estimée ; que s'il est vrai que l'exposé des motifs de la loi énonce que l'expropriation est déjà consommée par l'accomplissement des formes administratives prescrites pour constater l'utilité publique, cette énonciation ne peut prévaloir sur le texte même de la loi ; qu'elle est inconciliable avec le but avoué du législateur, qui est de sauvegarder le principe constitutionnel de l'indemnité préalable et de ne plus autoriser désormais l'envoi en possession provisoire, avant le règlement définitif de l'indemnité ; que, d'ailleurs, la disposition précitée de l'art. 20, qui donne à la décision judiciaire dont elle s'occupe, le caractère incontestable de jugement d'expropriation, est l'œuvre de la commission spéciale de la Chambre des représentants et n'existait pas encore dès lors de la rédaction de l'exposé des motifs ;

Attendu que, même sous le régime exclusif de la loi du 8 mars 1810, le décret d'utilité publique n'opérait pas l'expropriation ;

Attendu que l'État invoque également sans fruit l'art. 9 de la loi du 1er juillet 1858 et le rapport auquel il a donné lieu à la Chambre des représentants ; que cet article prescrit de déterminer l'indemnité selon la valeur des immeubles avant l'adoption du plan par l'autorité communale ; qu'il doit être interprété comme l'art. 49 de la loi de 1807 ; que la preuve en est dans l'exposé des motifs où il est dit que « la plus-value éventuelle que la propriété peut acquérir par l'exécution des travaux projetés revient, en toute équité, à celui qui doit y trouver le dédommagement des sacrifices qu'il s'est imposés pour produire cette plus-value.

du 8 mars 1810, ainsi que les art. 1, 4, 5, 7, 11, 12, 18, 19, 20, 22 et 23 de la loi du 17 avril 1835 ;

« Attendu qu'il est incontestable, tant d'après la loi du 8 mars 1810 que d'après celle du 17 avril 1835, que le jugement qui, en vertu de l'art. 13 de la première de ces lois et de l'art. 7 de la seconde, reconnaît que les formalités prescrites pour parvenir à l'expropriation pour cause d'utilité publique ont été accomplies, constitue un titre translatif de propriété ;

« Que cela résulte non-seulement de l'économie de la loi du 8 mars 1810, mais encore plus particulièrement des art. 2 et 13 de cette loi ;

« Que le premier de ces articles autorise les tribunaux à prononcer l'expropriation dès que les formalités prescrites par l'art. 3 ont été régulièrement accomplies ; que l'art. 13, placé sous le paragraphe intitulé *De l'Expropriation*, statue en conséquence que, si le tribunal reconnaît que ces forma-

Que cette explication de l'art. 9, donnée par le gouvernement lui-même, laisse au propriétaire le bénéfice des circonstances qui augmentent la valeur de son bien, lorsqu'elles sont étrangères aux ouvrages projetés ;

Attendu que, sous cette loi, non plus que sous les précédentes, l'arrêté royal qui ordonne l'assainissement, n'emporte pas transmission du droit de propriété, puisque, aux termes de l'art. 1er, le gouvernement ne fait qu'*autoriser* l'expropriation et ne la prononce pas ;

Attendu qu'il suit de tout ce qui précède que le décret d'utilité publique n'opère pas l'expropriation ; qu'il ne fait que conférer un titre pour exproprier ; que le système contraire aurait pour conséquence de rendre immédiatement exigible le prix de toutes les parcelles comprises dans le plan des ouvrages décrétés ; qu'il léserait gravement les intérêts de l'expropriant ou de l'exproprié, selon les fluctuations de la valeur immobilière, en cas de retard ou d'abandon de l'entreprise projetée ; qu'enfin il est incompatible avec l'économie de la législation actuelle, qui investit l'autorité judiciaire seule du pouvoir de prononcer l'expropriation ; que c'est, en conséquence, à l'époque où le propriétaire est judiciairement privé de son droit de propriété, qu'il faut évaluer la juste indemnité qui lui revient ;

Par ces motifs, met au néant les appels principaux et incidents.

lités ont été remplies, il autorise le préfet à se mettre en possession, à charge de se conformer aux autres dispositions de la loi, et ce n'est qu'après avoir réglé dans ce même paragraphe tout ce qui concerne l'expropriation, que la loi s'occupe dans deux paragraphes distincts du règlement et du payement de l'indemnité, laquelle, sauf l'exception déterminée par la loi, doit être préalable à la mise en possession;

« Attendu que le caractère et les effets du jugement déclarant que les formalités prescrites pour parvenir à l'expropriation ont été accomplies, ont été précisés d'une manière plus particulière encore par la loi du 17 avril 1835, dont l'art. 20 exige que ce jugement soit immédiatement transcrit, à l'effet de provoquer les diligences des créanciers qui peuvent avoir des hypothèques ou priviléges à réaliser ou à conserver ;

« Qu'il a été reconnu dans les discussions de la loi aux Chambres législatives que cette disposition est conforme au droit commun en ce qu'elle établit la nécessité de la transcription pour les titres translatifs de propriétés immobilières, et qu'elle a été empruntée à la loi française du 7 juillet 1833, dont l'art. 16 détermine d'une manière expresse le caractère de la formalité qu'elle prescrit, en disant que la transcription s'opère en conformité de l'art. 2181 du Code civil ;

« Attendu que cette interprétation ne présente rien de contraire à l'art. 545 du Code civil, ni à l'art. 11 de la Constitution, puisque la transmission de propriété qui résulte du jugement qui déclare les formalités pour parvenir à l'expropriation régulièrement accomplies, n'en demeure pas moins, comme la mise en possession elle-même, qui en est la conséquence, subordonnée à la condition suspensive du règlement ou du payement de l'indemnité ;

« Qu'elle ne présente non plus rien de contraire aux principes en matière de vente, ni aux art. 1582 et 1583 du

Code civil, puisque, d'après l'art. 1592, le prix peut être laissé à l'arbitrage d'un tiers, ce qui rend la vente conditionnelle, et que, si une vente conditionnelle ne devient parfaite, d'après la loi 7, D., *De cond. empt. vendit.*, que par l'avènement de la condition, elle n'en forme pas moins un contrat obligatoire pour les parties, et ne constitue pas moins un titre translatif de propriété, pourvu que la condition se réalise, aux termes de la loi 8, Dig., *De periculo et commodo rei venditæ*;

« Attendu en fait que la circonstance que les parties se seraient rapportées à l'époque de l'expropriation pour la fixation du prix ne serait pas de nature à enlever au contrat ou au jugement son caractère de titre translatif de propriété ;

« Qu'il résulte de ce qui précède qu'en décidant que le jugement du 5 septembre 1837 était translatif de propriété et qu'il n'était plus loisible à la société défenderesse de se délier des obligations qui en résultent pour elle, l'arrêt dénoncé n'a violé aucune des dispositions invoquées à l'appui des quatre premiers moyens de cassation ;

« Rejette, etc. »

Ces motifs sont péremptoires et, comme nous l'avons dit, la jurisprudence n'a pas varié depuis sur ce point.

Du reste, il eût été bien facile de prévenir toute difficulté, en disposant à l'art. 4 que lorsque le tribunal reconnaîtra l'accomplissement des formalités, il prononcera l'expropriation. Cette formule dispositive serait même bien plus en rapport avec la nature du jugement qu'une simple déclaration d'accomplissement des formalités qui n'a rien d'exécutoire.

217. Puisque l'expropriation se consomme par le jugement déclarant accomplies les formalités prescrites par la loi, il est important de spécifier ce que doit contenir ce jugement et d'indiquer les conditions de sa validité.

Il va de soi d'abord qu'il doit être rendu suivant les règles prescrites par les principes ordinaires du droit. Mais suffit-il que le juge déclare sommairement que les formalités prescrites par la loi ont été remplies, ou bien doit-il viser en détail chacun des documents qui justifient cet accomplissement ?

La Cour de cassation de France, dans un arrêt du 29 janvier 1850, paraît exiger que le tribunal énonce d'une manière explicite les formalités accomplies; cet arrêt casse un jugement qui s'était borné à dire : « Vu les pièces jointes au réquisitoire du ministère public. » — Cpr. Cass. Fr., 21 novembre 1866 [1].

Mais cette décision ne doit pas être suivie en Belgique ; il y a, en effet, entre notre législation et la législation française, une différence notable relativement à la procédure qui précède le jugement d'expropriation. En France, ce jugement n'est pas rendu contradictoirement ; le ministère public requiert directement l'expropriation et le tribunal prononce sans avoir entendu l'exproprié. Ce dernier n'est autorisé qu'à remettre de simples notes; art. 14 loi du 3 mai 1841. — De Lalleau et Jousselin, I, n° 196.

En Belgique, au contraire, l'exproprié est partie au jugement; il a le droit d'examiner et de contester l'accomplissement des formalités. S'il conteste, il n'y a pas de doute

[1] *Cass. Fr.*, 21 *novembre* 1866.

La Cour : — Vu les art. ..... de la loi du 3 mai 1841....

Attendu que tout jugement rendu pour ordonner une expropriation pour cause d'utilité publique, doit être précédé des formalités de publication déterminées par ces articles; qu'il n'est en conséquence régulier qu'autant qu'il établit par ses dispositions que ces formalités ont toutes été remplies, et que les pièces qui contiennent la preuve de l'accomplissement de chacune d'elles ont été produites devant le tribunal et appréciées par lui ; qu'il ne peut être suppléé à cette indication spéciale de chacune des formalités exigées, par l'énonciation générale que toutes les formalités voulues par la loi ont été accomplies; qu'une telle formule est vague et échappe à tout examen et à toute appréciation, Casse.

que le tribunal, pour motiver sa décision, devra viser les pièces justificatives ; mais s'il n'y a pas contestation, et c'est l'ordinaire, le tribunal peut se borner à déclarer purement et simplement que les formalités voulues ont été remplies.

Cependant, si sommaire que puisse être le jugement, il doit renfermer certaines énonciations qui sont en quelque sorte de son essence.

Il faut d'abord qu'il désigne exactement la situation et la contenance de l'immeuble exproprié. On conçoit aisément la nécessité de cette désignation prescrite par l'art. 20 de la loi de 1835, en présence de ce fait que les tiers ne sont informés de l'expropriation que par la transcription du jugement; qu'ils ont par conséquent à régler leurs droits d'après les termes de ce jugement et dans les limites où se trouve déterminée la dépossession.

A défaut de désignation précise, le jugement pourrait être annulé ou ne produire d'effet que relativement à la partie de l'emprise qui serait clairement indiquée. Il faut ici appliquer ce que nous avons dit des conditions requises pour la validité de l'exploit introductif d'instance qui détermine l'immeuble à exproprier; n° 205. En tout cas, les termes ne sont pas sacramentels. — Cass. Fr., 14 fév. 1855 [1].

[1] *Cass. Fr.*, 14 *février* 1855.

La Cour : — Sur le 4e moyen, excès de pouvoir et violation de l'art. 20 de la loi du 3 mai 1841 ;

Attendu que le moyen manque en fait ; que le jugement prononce l'expropriation des maisons entières des demandeurs telles qu'elles sont expressément et individuellement désignées par rues et numéros dans l'arrêté préfectoral de cessibilité, et telles qu'elles sont portées au plan administratif sous les noms des propriétaires inscrits à la matrice des rôles; que ce même arrêté et ce plan sont visés dans le réquisitoire du ministère public et dans le jugement ; qu'évidemment il est donc inexact de prétendre que les maisons expropriées ne sont pas désignées au jugement.

Rejette,

218. Du reste, il appartiendrait au juge même de qui émane le jugement de redresser par voie d'interprétation les erreurs matérielles évidentes qui pourraient s'y être glissées, comme par exemple la désignation de parcelles autres que celles qui sont indiquées dans l'exploit d'assignation. — Cass. Fr., 6 avril 1859 [1]. V. n° 256 et s.

219. En France, on décide que le jugement d'expropriation doit, à peine de nullité, faire mention des noms des propriétaires; cela résulte virtuellement des termes de l'art. 15 de la loi du 3 mai 1841 qui porte que « l'extrait, *contenant les noms des propriétaires*, doit leur être notifié au domicile qu'ils auront élu dans l'arrondissement de la situation des biens. »

Du reste, la nécessité de cette mention s'explique par la circonstance que nous avons fait connaître, que le propriétaire n'est pas partie au jugement d'expropriation, et qu'il n'est informé de la poursuite que par la notification de ce jugement.

[1] *Cass. Fr.*, 6 *avril* 1859.

La Cour : — Attendu qu'il résulte du jugement même du 5 août 1858, combiné avec l'arrêté de cessibilité qui en était la base, qu'une erreur matérielle s'y était glissée, laquelle avait pour résultat d'indiquer comme comprises dans l'expropriation, des parcelles qui en étaient exclues par cet arrêté; que cette erreur trouvait sa preuve dans les termes mêmes du jugement qui n'avait entendu prononcer l'expropriation que des parcelles dont l'expropriation était demandée par l'arrêté de cessibilité; qu'il était donc dans le pouvoir du juge de la corriger par voie d'interprétation sur la poursuite de la partie publique, à la requête de laquelle ce jugement avait été rendu;

Par ces motifs, rejette le pourvoi des compagnies demanderesses contre le jugement rendu par le tribunal de première instance de Lyon, le 9 octobre 1858, etc.

Dalloz en rapportant cette décision ajoute : « C'est là une application de la règle admise en matière de rectification des erreurs matérielles commises dans les jugements. » V. Jur. gén., v° Jugement, n°s 335 et suiv.

En Belgique, il en est autrement ; l'exproprié est assigné au début de l'instance ; l'affiche du jugement n'est faite que pour la garantie des droits des tiers, et il n'est pas nécessaire pour ceux-ci que le nom de l'exproprié figure dans le jugement, il suffit qu'il en soit fait mention dans la publication. Aussi l'art. 20 de la loi de 1835 dit-il seulement qu'un extrait « contenant la date du jugement et de la transcription et les noms des parties, doit être affiché dans l'auditoire du tribunal jusqu'au règlement de l'indemnité. »

Il va de soi du reste que dans la rédaction des qualités, les noms des parties doivent être indiqués en exécution de l'art. 141 du Code Proc. civ. Ce n'est pas cette disposition qui est modifiée en France, on y a seulement ajouté en matière d'expropriation l'indication des noms dans le dispositif des jugements.

220. Lorsqu'il n'a pas été possible au tribunal de déterminer le montant de l'indemnité dans le jugement d'expropriation et qu'il ordonne une expertise, il désigne les experts ainsi que le juge commissaire chargé de présider à leurs opérations. Le tribunal doit nommer trois experts lorsque la désignation a lieu d'office ; art. 7 loi 1835. Mais les parties peuvent se mettre d'accord pour en présenter de leur choix ; elles peuvent même convenir qu'il ne sera nommé qu'un seul expert, car la disposition de l'article 7 n'est pas d'ordre public. Lorsque les parties usent de cette faculté, il est bon que le jugement en fasse mention pour éviter toute contestation ultérieure ; et, au surplus, il faut remarquer que la renonciation aux garanties que la loi a voulu donner par la désignation de trois experts, ne peut être faite que par ceux qui peuvent transiger et compromettre sur leurs intérêts ; ainsi les mineurs, les interdits et autres incapables, ne pourraient acquiescer valablement à la nomination d'un seul expert.

221. L'omission de l'une ou l'autre de ces énonciations serait une cause de nullité du jugement. Seulement, cette nullité n'est pas d'ordre public en tant qu'elle n'affecte pas l'une des conditions essentielles et constitutives de tout jugement. C'est à la partie qui y aurait intérêt à s'en prévaloir. Elle serait au surplus couverte par tout acte d'adhésion implicite ou formelle au jugement rendu ; ainsi le fait du propriétaire d'avoir concouru sans réserve aux opérations de l'expertise, le rendrait non-recevable à se pourvoir ensuite contre le jugement d'expropriation.

Nous aurons plus loin à déterminer quels sont les effets du jugement d'expropriation tant à l'égard des parties engagées dans l'instance qu'à l'égard des tiers ; nos 254 et s.

222. Le jugement d'expropriation, qu'il comprenne ou non des dispositions relatives à l'expertise, est censé signifié tant à avoué qu'à partie par sa simple prononciation à l'audience ; art. 8. Dans les trois jours de cette prononciation, le greffier du tribunal est tenu de délivrer au poursuivant un extrait du jugement contenant les conclusions, les motifs et le dispositif, sans qu'il soit besoin d'enregistrement préalable. Dans les trois jours suivants, l'extrait sera signifié aux experts avec sommation de se rendre sur les lieux aux jours, heure et lieu indiqués par le jugement ; art. 8.

La Cour de Liége a jugé par arrêt du 26 juillet 1855 que le défaut de mention des conclusions dans l'extrait du jugement n'était pas de plein droit une cause de nullité de l'expertise.

« La Cour : sur la demande subsidiaire en nullité d'expertise.

« Considérant que si l'extrait du jugement interlocutoire ne contenait pas les conclusions des parties, il a été suppléé à cette omission par les dires et observations dont les experts ont pris note, ainsi qu'il conste de leur rapport ; que le

vœu de la loi a donc été rempli ; considérant que les experts ayant indiqué le jour de leurs opérations ultérieures, l'appelant ne peut se plaindre, ni prétendre qu'il a été procédé à son exclusion. »

223. Le jugement d'expropriation doit être immédiatement transcrit au bureau de la conservation des hypothèques. Un extrait contenant la date du jugement et de la transcription, les noms des parties, la désignation de la nature et de la situation des biens expropriés, doit être affiché dans l'auditoire du tribunal jusqu'au règlement de l'indemnité.

L'art. 20 exige en outre que dans la quinzaine de la date de l'affiche, les priviléges et hypothèques soient inscrits, s'ils ne l'étaient pas antérieurement.

Nous verrons en parlant des effets du jugement, quelles sont les conséquences de cette disposition.

Nous examinerons aussi plus loin les formes de l'expertise et de l'enquête ainsi que le mode d'évaluation de l'indemnité. v. titre V.

224. Lorsque le rapport des experts est formulé, il est déposé avec le procès-verbal de visite des lieux au greffe du tribunal à l'inspection des parties, sans frais ; on peut donc prendre librement copie de ces documents.

Au jour fixé par le juge commissaire dans son procès-verbal, la cause est appelée à l'audience et il fait son rapport, sans que le procès-verbal ni l'avis des experts doivent être préalablement signifiés. Les parties sont ensuite entendues, ainsi que le ministère public, et le jugement qui fixe l'indemnité doit être rendu dans les dix jours des plaidoiries ; art. 9, 11 et 17.

225. Bien qu'en réalité l'expropriation soit opérée par le jugement qui déclare accomplies les formalités prescrites, cependant la prise de possession ne peut encore avoir lieu, car il faut qu'il y ait payement préalable. Mais l'exécution de ce payement aurait pu dépendre du consentement du pro-

priétaire à le recevoir, et par suite, ce dernier aurait pu paralyser l'effet de l'expropriation par un refus, ou bien ses créanciers, par une défense faite à l'expropriant de se dessaisir des deniers. C'est pour obvier à cette difficulté et empêcher tout retard, que le législateur a disposé à l'art. 12 qu'en vertu du jugement qui fixe le montant de l'indemnité, et sans qu'il soit besoin de le faire signifier au préalable, la somme sera versée dans la caisse des consignations et sur le vu de la signification faite à avoué ou à partir du certificat de dépôt, l'administration ou le concessionnaire seront envoyés en possession par ordonnance du président rendue sur enquête. Cette ordonnance est exécutoire nonobstant opposition, appel et sans caution.

226. La consignation forcée est une heureuse innovation de la loi de 1835. La loi de 1810 n'ordonnait la consignation que lorsque la somme à payer était le gage des créanciers hypothécaires de l'immeuble. Aujourd'hui, elle doit toujours avoir lieu ; c'est le seul mode de libération reconnu par la loi et le payement direct au propriétaire exposerait l'expropriant à un recours de la part de ceux pour lesquels la consignation est une garantie légale.

227. Il peut arriver que le jugement sur l'indemnité soit réformé en appel, et que l'arrêt augmente le chiffre de cette indemnité. Dans ce cas, l'expropriant sera tenu de consigner le supplément dans la huitaine de la signification de l'arrêt, sinon le propriétaire pourra s'opposer à la continuation des travaux ; art. 18. Ces travaux sont ceux qui s'exécutent dans la propriété de l'opposant, et non les travaux d'utilité publique dans leur ensemble.

Le droit d'opposition n'était pas accordé à l'exproprié par la loi de 1810. Sous ce régime, le payement au lieu d'être fait intégralement avant toute prise de possession, pouvait se prolonger pendant trois ans, par termes de six mois ; et lorsqu'il n'avait pas été effectué dans ce délai, le

propriétaire devait assigner l'administration en recouvrement des sommes dues ; art. 20 et 21 de la loi de 1810.

On comprend aisément tous les inconvénients qui pouvaient résulter d'un tel état de choses, et combien il importait d'y obvier.

228. Une autre réforme importante a été introduite par la loi de 1835, dans la procédure d'expropriation. D'après l'art. 17 les jugements à intervenir aussi bien sur l'indemnité que sur la déclaration d'utilité publique, et même sur tout incident non prévu, seront exécutoires provisoirement, nonobstant opposition, appel et sans caution. La cour d'appel ne pourra en aucun cas accorder des défenses tendantes à arrêter directement ou indirectement leur exécution.

Voici comment M. Fallon motive cette disposition dans le rapport fait au nom de la commission chargée de l'examen du projet de loi :

« L'article 17 du projet est une conséquence forcée du principe de célérité qui domine la procédure. Lorsque les parties ont été mises suffisamment en demeure de débattre leurs droits, et que le tribunal a pu s'entourer de tous les moyens propres à asseoir sa conviction, la présomption du bien jugé est en faveur du jugement de première instance. Aussi la règle qui donne à l'appel un effet suspensif n'est pas sans de nombreuses exceptions...

« Il pourra se faire sans doute que l'indemnité réglée par le jugement de première instance recevra un accroissement sur l'appel, cas prévu et auquel il est pourvu par l'article suivant. Le cas arrivant, l'exécution provisoire aura à la vérité produit l'effet de soustraire une portion de l'indemnité au payement préalable ; mais cet inconvénient, si c'en est un, n'est pas plus exorbitant du droit commun, que dans tous les autres cas où l'exécution provisoire est ordonnée par la loi ou peut être ordonnée par le juge. Les chances sont d'ailleurs égales, car si le chiffre de l'indemnité peut

être augmenté par l'arrêt, il peut aussi être diminué, et si dans un cas, l'exécution provisoire n'a pas donné assez, elle peut fort bien, dans un autre cas, avoir donné trop.

« Il faut bien admettre au surplus, que la juste indemnité est celle qui est réglée par un jugement définitif, fût-il même susceptible d'appel ; sinon il n'y aurait pas de raison pour se contenter même de l'arrêt rendu sur l'instance d'appel ; il faudrait, pour être conséquent, pousser l'argument jusqu'à prétendre que le pourvoi en cassation doit être suspensif également, tellement qu'il ne serait plus possible d'assigner aucun terme à l'envoi en possession.

« Par ces diverses considérations, votre commission n'a pas hésité à admettre l'exécution provisoire du jugement comme étant ici de nécessité absolue ; sans elle toute l'économie du projet de loi serait détruite. C'est en vain qu'on aurait imprimé de la célérité aux actes de l'instruction, l'effet suspensif de l'appel en ferait perdre tout l'avantage, et le but qu'on veut atteindre se trouverait reculé à une distance qu'il ne serait plus possible de mesurer. »

§ 2. *Procédure contre les tiers intéressés.*

229. Le propriétaire assigné doit mettre en cause les intéressés personnels à titre de bail, d'usage, etc. Responsabilité qui résulte de l'omission de cette formalité.

230. Il n'y a pas d'obligation de mettre en cause le sous-locataire.

230bis. Responsabilité du locataire à cet égard.

231. La position des tiers intéressés à titre réel est réglée par l'art. 21. Controverse sur le sens de cet article.

232. Les tiers intéressés ont le droit d'intervention, mais à leurs frais.

233. De l'emphythéote.

234. A quel moment la mise en cause doit être exercée.

235. L'obligation de mettre en cause les intéressés indiqués à l'art. 19 incombe-t-elle à l'usufruitier ? Lacune de la loi de 1835.

236. Cette obligation cesse lorsque l'acte constitutif du droit personnel stipule la résiliation sans indemnité en cas d'expropriation.

229. Lorsque le propriétaire a été assigné, il est tenu de mettre en cause les intéressés à titre personnel de bail, d'usage, d'antichrèse, etc., indiqués à l'art. 19. Le but de cette disposition a été de permettre aux intéressés de faire régler judiciairement le montant des indemnités auxquelles ils ont droit du chef de l'expropriation. Faute de les avoir appelés, le propriétaire reste chargé vis-à-vis d'eux du payement de l'indemnité. Nous verrons plus loin à quel moment la mise en cause doit être exercée ; n° 254.

Il résulte implicitement de cette disposition que le propriétaire assigné qui négligerait la mise en cause des intéressés ne serait pas recevable à réclamer en leur nom l'indemnité à laquelle ils ont droit. — Dalloz v° Expropriation n° 379. Cass. Fr., 17 juillet 1844. Trib. de Liége, 6 mars 1861. [1]

[1] *Cass. Fr.*, 17 *juillet* 1844.

La Cour : — Attendu que dans le cas particulier de l'art. 21 de la loi du 3 mai 1841, faute à la partie expropriée d'avoir appelé ou fait connaître à l'administration les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'usu fruit, d'habitation, d'usage ou de servitude dans le délai qu'il importait, la loi la déclare seule chargée envers eux des indemnités qu'ils pourront réclamer ; que ce délai une fois passé, les contestations qui peuvent s'élever entre le propriétaire et le fermier, par suite de l'expropriation du premier sont étrangères à l'État ; que par conséquent en refusant de soumettre au jury spécial un chef de demande qui n'entrait pas dans ses attributions le magistrat directeur n'a point violé les art. 37 et 39 de la loi spéciale, ni aucune autre loi.

Rejette.

Trib. de Liége, 6 *mars* 1861.

Considérant en ce qui concerne les frais de culture et d'ensemencement des parcelles expropriées, qu'ils sont réclamés pour compte des locataires (par le propriétaire) que d'une part ces locataires ne sont pas en cause ; que d'autre part ils ont renoncé vis-à-vis du propriétaire d'après la teneur du bail authentique du 1er octobre 1856 à toute indemnité de ce chef que dès lors le défendeur n'a aucune qualité pour les réclamer.

On s'explique difficilement que la Cour de Liége ait décidé le contraire par arrêt du 11 août 1862.[1]

Dans l'espèce de cet arrêt, il s'agissait d'un bail spécial en vertu duquel la culture d'une ferme se faisait de compte à demi entre le fermier et le propriétaire ; on comprend donc que celui-ci eût droit de réclamer une indemnité personnelle pour les récoltes et engrais. Mais la cour lui reconnaît aussi qualité pour agir au nom de son fermier, à raison de la responsabilité dont l'article 19 le charge à défaut de mise en cause ; elle ajoute qu'il serait inique de lui refuser l'indemnité dont il est tenu vis-à-vis du fermier et cela au bénéfice de l'expropriant qui n'aurait plus de recours à subir ; or ces motifs n'ont rien de concluant.

[1] *Liége* 11 *août* 1862.

L'intimé bien que ses fermiers ne soient pas en cause, a-t-il qualité pour réclamer une indemnité à raison des récoltes et engrais qui existeraient sur les parcelles emprises ?

Attendu que l'intimé ne procédant dans la cause qu'en son nom personnel et restant par suite de la non-intervention de ses fermiers seul chargé d'après l'art. 19 de la loi du 17 avril 1835 des indemnités que ces derniers peuvent réclamer, le règlement de la valeur des récoltes et engrais doit s'effectuer comme s'il exploitait lui-même les biens empris ;

Qu'en agissant autrement et en admettant l'expropriant à exiger du droit des tiers intéressés dont il n'aurait plus à subir le recours, on arriverait à cette conséquence inique que le propriétaire ne toucherait pas l'indemnité représentative des fruits et engrais de sa chose, que cependant il devrait ici faire compte à ses fermiers tandis que l'expropriant profiterait de ces produits ; que ce résultat contraire à l'esprit de la législation en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique démontre à toute évidence le non-fondement de l'exception proposé à cet égard ; que si sa prétention venait à prévaloir, les tiers ayant droit ne manqueraient pas désormais d'intervenir dans chaque affaire d'expropriation ; qu'en tous cas on ne manquerait pas de les y appeler, ce qui entraînerait une complication de procédure, et à charge de l'État ou des concessionnaires un surcroît considérable de dépens que la marche suivie dans le procès actuel a pour but d'éviter... — Par ces motifs, confirme, etc.

D'abord, nul ne peut plaider par procureur, et l'arrêt méconnaît cette régle, puisqu'il admet le propriétaire à réclamer ce qui, en définitive, n'est dû qu'au fermier. La circonstance que le propriétaire demeure responsable, ne justifie pas une dérogation au principe, car cette responsabilité ne dérive pas du bail, mais bien de l'inaccomplissement de l'obligation imposée au propriétaire par la loi, de mettre les intéressés en cause.

Quant à la considération d'équité invoquée par l'arrêt, elle se réfute par elle-même ; rien n'est moins juste que d'accorder au propriétaire une indemnité dont il n'est pas prouvé qu'il fera compte au fermier, tandis qu'au contraire, comme il était tenu de mettre ce dernier en cause pour le désintéresser et qu'il ne l'a pas fait, il a commis une faute et il n'y a rien d'inique à ce qu'il en supporte la peine.

Ajoutons, que dans l'espèce jugée par la cour de Liége, le propriétaire avait refusé, nonobstant plusieurs sommations, de faire connaître l'acte relatant le bail à raison duquel l'indemnité était réclamée et a été allouée ; on comprendra mieux encore par là que cet arrêt ne saurait faire jurisprudence.

La cour de Gand avait déjà décidé dans un sens analogue à l'arrêt de la cour de Liége, en admettant le propriétaire à réclamer *personnellement* l'indemnité qui pouvait être due au fermier ; Gand 21 avril 1859. [1] La cour reconnaît cepen-

[1] *Gand*, 21 *avril* 1859.

La Cour : — En ce qui touche les 500 fr. alloués pour indemniser le fermier de la perte de sa moisson de l'année courante, des frais d'ensemencement, engrais, et perte de jouissance des parties emprises ;

Attendu que la recevabilité de cette demande a été formellement admise en première instance par les conclusions de la partie appelante qui demandent en termes exprès que le tribunal fixe l'indemnité due au fermier : *que cette recevabilité résulte d'ailleurs de l'art.* 19 *de la loi du* 17 *avril* 1835 qui statue que le propriétaire qui n'aura pas appelé son

dant que le propriétaire ne pouvait représenter le fermier, et en cela du moins, elle maintient l'application du principe que l'on ne peut plaider par personne interposée; mais en donnant comme base à l'action du propriétaire la responsabilité dont il demeure chargé aux termes de l'art. 19, elle viole plus directement cet autre principe qui ne permet pas que l'on puisse fonder une action sur sa propre faute ou sur son propre délit. Elle méconnait encore indirectement la règle que le juge ne peut statuer que sur un intérêt né et actuel, car au moment du règlement de l'indemnité, il est encore incertain si l'intéressé à titre personnel usera de son droit de recours, et s'il n'en use pas, le propriétaire auquel l'indemnité a été allouée personnellement se sera enrichi au détriment de l'expropriant.

D'ailleurs que devient dans le système des arrêts de Liége et de Gand, la disposition de l'art. 19 qui veut qu'à défaut de mise en cause, le propriétaire reste *seul* chargé des indemnités dues aux intéressés? Il était inutile d'ajouter cette sanction pénale à l'obligation qui lui est imposée, si l'on avait voulu admettre qu'il pût, en l'absence de ces intéressés, se faire attribuer l'indemnité à laquelle ils ont droit; autant vaudrait supprimer la mise en cause.

230. L'obligation d'appeler à la cause le locataire n'implique pas pour le propriétaire celle d'y appeler également

fermier pour concourir aux opérations des évaluations, reste seul chargé des indemnités que ce dernier pourrait réclamer;

Attendu néanmoins, que c'est à tort que le premier juge a condamné l'appelant à payer directement au fermier qui n'était pas en cause la prédite somme de 500 fr., mais que cette condamnation devait régulièrement être prononcée au profit des intimés eux-mêmes, pour les dédommager de l'action que leur fermier *pouvait* intenter contre eux;

Par ces motifs... met le jugement dont est appel à néant en tant qu'il a condamné la partie appelante à payer au fermier la somme de 500 fr. pour perte de jouissance de moisson, engrais et semences; émendant quant à ce, dit pour droit que la dite somme doit être payée aux intimés.

le sous-locataire. Les motifs de l'art. 19 cessent d'être applicables puisque le propriétaire ne connaît pas légalement le sous-locataire avec lequel il n'a pas traité ni contracté d'obligation quelconque. C'est ce qui est admis en France par une jurisprudence constante qui peut être invoquée en Belgique à raison de l'analogie de l'art. 21 de la loi de 1841 et de l'art. 19 de la loi de 1835; il n'y a de différence que relativement au mode d'intervention et aux délais de déchéance. — Cass. Fr., 20 avril 1859 ; 9 mars 1864. [1] De Peyronny et Delamarre, n° 286.

Mais il n'est pas admissible que le sous-locataire reste

[1] *Cass. Fr.*, 20 *avril* 1859.

La Cour : — Attendu, en ce qui concerne le principal locataire, que l'art. 21 précité ne lui impose pas l'obligation de faire connaître à l'expropriant les sous-locataires dans le délai déterminé par cet article ; que cette obligation ne pouvait pas lui être imposée ; puisque ce délai est le plus souvent expiré lorsque le principal locataire est lui-même directement interpellé et mis en demeure par les offres de l'expropriant; — Que le principal locataire peut seulement alors indiquer à l'administration les sous-locataires par lui consenties ; qu'il doit même, dans les termes ordinaires du droit, avertir les sous-locataires pour que ceux-ci puissent intervenir personnellement, et, toutes choses étant encore entières, faire valoir leurs prétentions ;

Attendu que c'est seulement dans le cas où le locataire principal manquerait à cette obligation, dérivant du contrat même de bail à louage, qu'il pourrait être responsable, vis-à-vis des sous-locataires, de la perte de leur indemnité ; — Attendu que dans l'espèce, les sieurs Riveron avaient mis leurs sous-locataires à même d'exercer leurs droits à une indemnité ; que s'ils en ont été privés, c'est par une décision dont ils n'ont pas demandé la réformation par les voies légales ; — D'où il suit qu'en refusant, dans l'état des faits, d'accueillir l'action des sous-locataires, soit à l'égard du propriétaire, soit à l'égard du principal locataire, les arrêts attaqués n'ont violé aucune loi.

Rejette.

Cass. Fr., 9 *mars* 1864.

La Cour : — Vu l'art. 21 de la loi du 3 mai 1841 ; — Attendu que si cet article n'impose au propriétaire exproprié d'autre obligation que celle de faire connaître les locataires à l'administration, dans la huitaine

pour ainsi dire à l'étranger à l'instance en règlement d'indemnité et soit ainsi privé du droit qu'il a d'être indemnisé des suites de l'expropriation. Aussi l'arrêt du 20 avril 1859 a décidé qu'à raison du contrat de sous-location, le locataire principal est tenu de dénoncer l'expropriation au sous-locataire en temps utile pour que ce dernier puisse intervenir pour la défense de ses droits. En effet, le locataire principal s'oblige à procurer au sous-locataire la jouissance de la chose louée et cette obligation implique virtuellement celle de procurer

de la modification prescrite par l'art. 15. et si cette obligation ne peut être étendue aux sous-locataires, le plus souvent ignorés de lui, cette indication n'en a pas moins pour effet de conserver les droits de ceux-ci ; que l'administration, avertie en temps utile qu'elle doit une indemnité pour la totalité de la jouissance locative comprise dans le bail principal, est désormais sans intérêt et sans droit à opposer aucune déchéance à la demande qui lui est faite de cette indemnité, que ladite demande soit formée isolément par le principal locataire qui a satisfait aux conditions de la loi, ou qu'elle soit formée par le principal locataire et les sous-locataires qui ne sont que ses représentants ou ses ayants-droits; que ces derniers peuvent dès lors exercer leur action, en se référant à l'administration, tant que les choses sont encore entières et jusqu'au moment où, faute par eux de s'être faite connaître, l'administration a obtenu du jury vis-à-vis du locataire principal le règlement de l'indemnité afférente à la jouissance locative, dont il est resté seul titulaire ;

Attendu, en fait, que Sampayo et consorts, propriétaires, ont dénoncé, dans le délai légal, à la ville de Paris leurs locateurs directs, les époux Pestel et la veuve Chatain ; que ces derniers, à leur tour, ont, avant la formation du jury, toutes choses étant dès lors encore entières, dénoncé à la ville leurs sous-locataires, avec indication de la date et de l'importance des baux ; que cette dernière énonciation faite par les principaux locataires, garants de leurs cessionnaires, profitait à ceux-ci ; qu'on ne pouvait pas leur opposer la décision rendue par le jury avec les principaux locataires, décision à laquelle les sous-locataires n'avaient pas été appelés, et qui, d'ailleurs, ne portait que sur la portion de jouissance dont les principaux locataires ne s'étaient pas dessaisis et à l'occasion de laquelle seulement ils avaient réclamé une indemnité; que les droits des sous-locataires étaient donc restés entiers dans leurs mains; Rejette, etc.

l'indemnité dans le cas où l'expropriation met fin à la jouissance des lieux. Si donc le locataire manque à cette obligation, il commet une faute dont la responsabilité lui incombe aux termes du droit commun et qu'il doit réparer par le payement de l'indemnité. Dans ce système, les intérêts des sous-locataires sont sauvegardés sans préjudice pour le propriétaire ni le locataire principal.

Les mêmes principes seraient applicables au cas où les intéressés à titre d'usage, d'habitation, d'antichrèse, etc., auraient fait de leur droit l'objet d'une cession à des tiers.

230bis. Nous croyons que le propriétaire n'a l'obligation d'appeler à la cause que le locataire qui tient directement son droit de lui. De même qu'il n'est pas obligé vis-à-vis du sous-locataire, il ne le serait pas davantage vis-à-vis d'un locataire principal qui aurait traité avec l'usufruitier de l'immeuble, ou l'emphytéote, ou l'usager, car il peut ignorer l'existence du bail et dès lors on ne saurait lui infliger la responsabilité d'une omission qui ne résulterait ni de son fait ni de sa négligence.

En ce cas les obligations qui ont été attribuées au locataire principal à l'égard du sous-locataire, devraient, par parité de motifs, être étendues aux intéressés à titre personnel qui, appelés à la cause par le propriétaire, sont chargés de l'exécution du bail qu'ils ont directement consenti.

231. Quant aux intéressés à titre d'un droit réel quelconque, leur position est réglée par l'art. 21 de la loi de 1835. Leurs droits cessent, à partir du jugement d'expropriation, d'exister à charge de l'immeuble; ils sont reportés sur l'indemnité consignée et ils peuvent exercer alors toutes les mesures conservatoires qu'ils jugeront convenir pour en assurer la juste répartition.

Cette disposition de l'art. 21 est entièrement distincte de celle de l'art. 19 et bien qu'elles ne soient ni l'une ni l'autre limitatives, on ne pourrait étendre les obligations du pro-

priétaire quant à la mise en cause, aux ayants-droits compris dans l'art. 21. Outre que cela ressort de la comparaison des textes, la discussion à la Chambre des représentants ne laisse pas de doute sur ce point.

A l'occasion des énonciations comprises à l'art. 19, M. Bosquet disait : « Bien que je pense que les termes d'*antichrèse*, de *bail*, d'*usage* et d'*habitation* soient démonstratifs, je crois que le sens de l'article serait plus complet si l'on ajoutait : et à *titre de servitude*. » Mais M. Fallon qui était rapporteur de la commission chargée de l'examen du projet répondit : « Je ne pense pas que l'on doive admettre la proposition de l'honorable M. Bosquet *parce qu'elle ne rentre pas du tout dans le sens de l'article en discussion*. Il ne s'agit en cet article que des droits qui agissent sur la jouissance de l'immeuble et *non pas des droits réels*. Pour ce qui concerne ces droits, il en est question à l'art. 21. » M. Bosquet ajouta : « Cela est vrai, je renonce à ma proposition. » Et l'art. 19 fut adopté sans autre modification.

Il semble qu'en présence de cet état de choses, le doute ne soit pas possible. Aussi le tribunal de Bruxelles avait jugé dans ce sens le 22 novembre 1845 ; mais contre toute attente, la cour a réformé cette décision par arrêt du 11 décembre suivant. [1]

[1] *Bruxelles, 11 déc.* 1845.

« Attendu que la loi du 17 avril 1835 veut, d'une part, que l'expropriation soit poursuivie contre les propriétaires et usufruitiers (art. 2), ce qui, d'après l'esprit de la loi, le rapport dont elle a été l'objet à la Chambre des représentants, et la nature spéciale de la matière, ne doit s'entendre que des propriétaires et usufruitiers apparents des biens à exproprier ; d'où il résulte que l'expropriant n'est pas tenu de mettre en cause des tiers intéressés à quelque titre que ce soit ;

« Attendu que la même loi veut, d'autre part, que lesdits propriétaires et usufruitiers appellent en cause les tiers intéressés à titre de bail, d'antichrèse, d'usage et d'habitation, pour concourir, s'ils le trouvent

Le raisonnement de la cour consiste d'abord à écarter comme toute personnelle à un membre de la Chambre

bon, à l'évaluation de leurs droits, et qu'à défaut de le faire ils resteront seuls chargés envers eux des indemnités que ces derniers pourraient réclamer (art. 19).

« Attendu que cette disposition n'est pas limitative ; qu'au contraire elle s'applique à tous les tiers qui, ayant une indemnite à prétendre pour privation de leurs droits, doivent nécessairement être appelés devant le juge pour en débattre le montant ; qu'en effet, lors de la discussion de la loi, un membre de la législature fit observer que, quoique l'art. 19 ne fût pas limitatif, il serait bon néanmoins, pour le rendre plus complet, d'y ajouter les mots : *à titre de servitude ;* qu'à la vérité un autre membre lui répondit que cette proposition ne rentrait pas dans le sens de l'art. 19 ; qu'il ne s'agissait pas là de droits réels, et qu'il était question de ces derniers droits dans l'art. 21 ; mais que cette réponse, toute personnelle au membre qui l'a faite, ne peut influer sur le sens de cette loi, puisque l'art. 21 ne traite que des droits réels contestables ou contestés entre le propriétaire du fonds et les tiers, c'est-à-dire des actions en revendication, en résolution et autres actions réelles qui pourraient apporter des retards ou des obstacles à l'expropriation du bien ; que, s'il en était autrement, il faudrait admettre de deux choses l'une, ou que le tiers intéressé à titre de servitude, d'emphytéose, de superficie ou d'autres droits réels non contestés, ne devrait être appelé au règlement de l'indemnité qui lui revient, ni par l'expropriant, ni par le propriétaire du fonds à exproprier, ce qui répugne à toute notion de droit et à toute règle de procédure, puisque l'indemnité due à un tiers ne peut être réglée à son exclusion ; ou bien que le tiers ne devrait être appelé qu'après l'expropriation consommée, ce qui ne répugne pas moins à toute justice, puisqu'alors le propriétaire du fonds serait tenu de régler à ses risques et périls avec l'expropriant, l'indemnité due pour un droit qui ne lui appartient pas, dont il peut ne pas connaître toute la valeur, dont il pourrait même ignorer l'existence ;

« Attendu que ces considérations sont trop graves pour ne pas croire que le législateur a voulu comprendre dans l'art. 19 tous les tiers intéressés qui peuvent avoir une indemnité à prétendre, et par conséquent à régler par suite de l'expropriation ;

« Attendu que dès lors c'était à l'appelante à mettre en cause les sieurs Monnier, pour concourir à l'évaluation de la servitude qui est due à leur propriété par le fonds à exproprier, et que faute de l'avoir fait, elle reste seule chargée envers eux de l'indemnité qu'ils pourront réclamer de ce chef ; — Par ces motifs, réforme. »

l'observation faite par M. Fallon en réponse à M. Bosquet. Mais il suffira de remarquer que M. Fallon était rapporteur de la commission, et que M. Bosquet lui-même a adhéré à la manière de voir de son collègue, pour se convaincre que l'observation a un sens très-significatif et ne peut pas être écartée aussi facilement que l'admet la cour de Bruxelles.

Ensuite la cour dit que si le titulaire d'un droit réel ne devait pas être appelé « il faudrait alors admettre — ou que ce tiers intéressé ne sera mis en cause ni par l'exproprié ni par l'expropriant, ce qui répugne à toute notion de droit et à toute régle de procédure, puisque l'indemnité due à un tiers ne peut être réglée à son exclusion — ou bien que ce tiers ne sera appelé qu'après l'expropriation consommée, ce qui n'est pas moins contraire à toute justice, puisqu'alors le propriétaire du fonds sera tenu de régler à ses risques et périls avec l'expropriant l'indemnité due pour un droit qui ne lui appartient pas, dont il peut ne pas connaître la valeur et dont il pourrait même ignorer l'existence. »

Ce raisonnement n'est que spécieux, et c'est avec raison que le tribunal de Bruxelles saisi une seconde fois de la question a maintenu sa manière de voir par un jugement fort bien motivé du 13 mars 1846. [1]

[1] *Trib. de Bruxelles*, 13 *avril* 1846.

Le tribunal commence par constater que les demandeurs n'étaient pas partie dans l'instance qui a donné lieu à l'arrêt du 11 décembre 1845 qui vient d'être rapporté, et que par suite, ils ne peuvent l'invoquer comme chose jugée; puis il continue;

« Attendu que, si l'arrêt précité ne lie pas le tribunal à titre de chose jugée, le sort du procès se trouve subordonné à l'interprétation de l'article de la loi prémentionnée, car la défenderesse ne doit rester chargée de l'indemnité envers les demandeurs qu'autant qu'elle ait été tenue de les appeler lors du règlement fait entre elle et les expropriants;

« Et ce qui touche cette question :

« Attendu que l'art. 19 dispose :

« Dans le cas où il y aurait des tiers intéressés à titre de bail, d'anti-

En effet, on se demande d'abord pourquoi le législateur aurait fait des art. 19 et 21 deux dispositions séparées, si elles devaient avoir le même but et la même portée ; ce serait là une inconséquence qu'on ne peut lui prêter gratuitement. Ensuite il y a, au point de vue de l'indemnité, un effet tout différent produit par l'expropriation suivant qu'il s'agit de droits personnels ou de droits réels. Dans le premier cas, l'intéressé réclame un dommage qui n'a rien de commun avec le droit de propriété et qui doit être estimé in-

chrèse, d'usage ou d'habitation, le propriétaire sera tenu de les appeler avant la fixation de l'indemnité pour concourir, s'ils le trouvent bon, en ce qui les concerne, aux opérations des évaluations ; sinon il restera seul chargé envers eux des indemnités que ces derniers pourraient réclamer ;

« Attendu que ces termes ne s'appliquent pas au cas où il y a des tiers intéressés à titre de servitude, et qu'il résulte de la discussion qui a eu lieu à la Chambre des représentants à la séance du 10 avril 1835, que le législateur n'a pas voulu comprendre ces intéressés dans la disposition de l'art. 19 ; qu'en effet, un membre ayant émis l'opinion que l'art. en discussion n'était que démonstratif, proposa d'y ajouter : *et à titre de servitude ;* que le rapporteur de la commission spéciale chargée d'examiner le projet de loi répondit alors qu'il ne pensait pas que la proposition fut admissible, parce qu'elle ne rentrait pas du tout dans le sens de l'article ; qu'il ne s'agissait en celui-ci que des droits qui agissent sur la jouissance de l'immeuble et non pas des droits réels ; que, reconnaissant que l'observation du rapporteur était vraie, l'auteur de la proposition y renonça, et que l'article fut adopté sous l'impression de ces déclarations ; qu'à moins d'admettre que le rapporteur de la loi n'en a pas saisi le sens, il faut donc tenir pour constant que l'art. 19 invoqué ne s'occupe pas du cas dont il s'agit dans l'espèce :

« Attendu d'ailleurs, que l'on comprend que la loi ait imposé au propriétaire exproprié l'obligation d'appeler au règlement de l'indemnité tous les tiers qui participent à la jouissance de l'immeuble, puisqu'il est évident qu'il connaît tous ces intéressés, mais que l'on ne comprendrait plus qu'elle eût exigé l'impossible, en prescrivant à l'exproprié, sous une peine grave, d'appeler tous ceux qui prétendraient à un droit quelconque de servitude, dont l'existence pourrait fort bien être ignorée de lui ; que cela est si vrai qu'en étendant aux tiers intéressés, à titre de servitude, l'obligation de l'exproprié, le législateur français a eu soin de

dépendamment de celui qui est causé au propriétaire. Dans le second cas, au contraire, l'indemnité pour la privation de la propriété comprend celle qui est due pour privation des droits réels qui n'en sont que des démembrements ; on peut dire que le propriétaire représente véritablement les intéressés à titre de droits réels dans l'instance en règle-

stipuler dans la loi nouvelle du 3 mai 1841 (art. 21), que l'exproprié n'est tenu d'appeler que ceux qui peuvent réclamer des servitudes résultant des titres de propriété même, ou d'autres actes, dans lesquels il serait intervenu, disposition parfaitement équitable en ce que l'exproprié se trouve toujours à même d'en remplir le prescrit ;

« Attendu que les demandeurs objectent que de la non-application de l'art. 19 aux servitudes, il doit résulter cette conséquence que le propriétaire du fonds dominant dès lors qu'il ne doit être mis en cause ni par l'expropriant, ni par l'exproprié, se trouvera dépouillé de sa propriété sans avoir été appelé par personne ; que, d'abord, l'objection est vaine parce que, la poursuite en expropriation étant entourée de la plus grande publicité, l'intéressé vigilant peut intervenir pour faire consacrer son droit ; mais que l'inconvénient existât-il, en découlerait uniquement qu'un recours au législateur est devenu indispensable, sans quoi le désir d'éviter cet inconvénient pourrait autoriser le juge à interpréter la loi contrairement à son texte et à l'esprit qui a présidé à sa confection ; qu'au surplus, la thèse plaidée par les demandeurs présente, de son côté, un inconvénient non moins grave, en ce qu'elle aurait souvent pour résultat de punir l'exproprié d'un oubli qu'il n'aurait pu prévenir, si, comme dans le cas d'un droit non apparent, il a ignoré l'existence d'une servitude ; qu'en outre, elle donne lieu à cette conséquence peu rationnelle que, lorsque le propriétaire du fonds dominant veut, comme il en a le droit, renonçer à l'indemnité qui lui revient, l'exproprié profite du montant alloué par la servitude, et cela précisément parce que son fonds est grevé et se trouve par conséquent valoir moins ; que, si donc l'on pouvait s'attacher aux conséquences qui naissent de l'interprétation de l'art. 19 dans l'un ou l'autre sens, il paraîtrait plus conforme à l'équité de faire retomber la perte sur l'intéressé qui a négligé de faire valoir ses droits plutôt que sur l'exproprié auquel aucune faute n'est imputable ;

« Attendu que de toutes ces considérations, il suit que les demandeurs ne sont pas recevables à imposer à la défenderesse une responsabilité que la loi n'a pas formellement prévu. — Par ces motifs, etc. »

ment d'indemnité et dès lors il n'y avait pas de motifs d'exiger que ceux-ci y fussent personnellement appelés. Lorsque l'indemnité aura été consignée, la répartition doit s'en faire et c'est à ce moment que ces intéressés discuteront vis-à-vis du propriétaire la part qui revient à chacun suivant l'importance de leurs droits respectifs. La propriété n'était pas entière aux mains de l'exproprié, l'indemnité ne doit pas l'être non plus.

C'est donc à tort que la cour a supposé que dans le système qu'elle repousse, l'indemnité due à un tiers était réglée à son exclusion. Le tiers n'est pas exclu, puisque le réglement se fait, non pas avec l'expropriant, mais avec le propriétaire sur la somme consignée, et sur laquelle le tiers intéressé peut exercer les actes conservatoires qu'il jugera à propos. Tel est le véritable sens de l'art. 21 et des mots : « *le droit des réclamants sera transporté sur le prix*, et l'immeuble en demeurera affranchi. »

Il y avait encore un autre motif de distinguer la position des intéressés à titre personnel de celle des intéressés à titre réel, en ce qui concerne les obligations du propriétaire ; c'est que les premiers lui sont toujours connus et non pas les derniers. La cour de Bruxelles le déclare elle-même, et néanmoins elle veut que le propriétaire soit forcé sous sa responsabilité d'appeler ces derniers à la cause ; n'est-ce pas là une contradiction évidente ?

Au surplus l'arrêt du 11 décembre 1845 est resté isolé dans la jurisprudence.

232. Si l'on ne peut faire au propriétaire une obligation d'appeler en cause les tiers intéressés à titre de droits réels, rien ne s'oppose cependant à ce que ceux-ci interviennent dans l'instance en règlement d'indemnité. Seulement l'effet de cette intervention variera suivant qu'il s'agit de droits réels proprement dits, impliquant possession partielle ou totale de l'immeuble, servitudes, emphytéose, habitation,

etc, ou simplement de priviléges, hypothèques ou actions immobilières. Dans le premier cas, les intéressés pourront demander qu'il soit statué sur la part qui leur est due dans l'indemnité représentative de la valeur vénale et même réclamer une indemnité spéciale pour le dommage que leur causerait directement l'expropriation ; ainsi dans le cas de suppression d'un droit de passage, de puisage, etc.; il y aurait même un double avantage à ce qu'il en fût ainsi, car les intéressés préviendraient les difficultés qui peuvent s'élever lors de la répartition de l'indemnité consignée, et ils seraient assurés que tout le dommage qui leur est causé par l'expropriation sera réparé par une juste indemnité, ce qui est le vœu de la loi constitutionnelle. Peut-être même est-il à regretter que la loi de 1835 n'ait pas mis ces intéressés sur la même ligne que ceux dont il est question à l'art. 19, ainsi que cela a lieu dans la loi française de 1841, art. 21.

En tout cas, le rapport de la commission de la Chambre des représentants indique clairement que l'intervention doit être accueillie. On y lit : « Les tiers intéressés sont suffisamment avertis par les affiches et la publicité des premiers actes de procédure administrative, pour qu'ils n'aient pas à se plaindre d'être renvoyés à débattre leurs intérêts avec le propriétaire dépossédé, *s'ils ont négligé d'intervenir* pour les faire régler. »

Lorsqu'il s'agit d'hypothèques ou d'actions réelles, l'intervention ne saurait avoir d'autre effet que de permettre aux intéressés de veiller à ce qu'il ne soit rien fait dans l'instance en fraude de leurs droits; mais bien entendu, cette intervention qui a lieu dans leur intérêt exclusif, doit être faite à leurs frais. — Bruxelles 5 mars 1863 [1].

[1] *Bruxelles*, 5 *mars* 1863.

La Cour : — Quant aux intervenants (créanciers privilégiés et hypothécaires).

233. La loi de 1835 ne statue rien relativement au droit d'emphytéose ; comment faut-il procéder ? D'abord serait-il possible, à cause de l'analogie de ce droit avec l'usufruit, de lui appliquer les dispositions de l'art. 2 et de l'art. 22 § 2, qui prescrivent d'assigner l'usufruitier en expropriation ? Nous ne le pensons pas ; la nature exceptionnelle de ces dispositions ne permet pas qu'on les étende au-delà de leurs termes. Restent les art. 19 et 21 qui s'occupent, le premier, des droits qui constituent une charge de jouissance sur l'immeuble, à titre personnel ; le second, des droits réels au nombre desquels la loi du 10 janvier 1824 a rangé l'emphytéose. L'un et l'autre s'appliqueraient également ; le propriétaire pourrait appeler l'emphytéote à la cause pour le règlement de l'indemnité qui lui est due [1] ; ou bien le droit de l'emphytéote pourrait être reporté sur la somme consignée. Enfin l'emphytéote aurait aussi droit d'intervenir à la cause directement. Il n'y a rien de contraire à ces modes de procéder dans les termes ni dans l'esprit de la loi de 1835 ; et si l'on reconnaît que ni l'art. 19 ni l'art. 21 ne sont limitatifs, tous deux s'appliqueront par parité de motifs au droit d'emphytéose.

De là résulte que si le propriétaire est autorisé à mettre

Attendu qu'ils n'ont pas dû être appelés en cause, et que s'ils ont jugé utile d'intervenir, ce ne peut être qu'à leurs frais.

Par ces motifs, condamne l'appelant (l'État) à l'amende et aux dépens, sauf ceux afférents à l'intervention, qui seront supportés par les intervenants.

[1] *Trib. de Brux.* 1er *avril* 1848.

Le Tribunal : — Attendu que si le sieur de Naeyer (emphyt.) a été appelé directement en cause par la compagnie expropriante, il en résulte uniquement qu'elle a voulu faire régler en même temps toutes les indemnités dues aux parties intéressées ; que le défendeur (propriétaire) a d'autant moins lieu de se plaindre de cet appel qu'il aurait été tenu de l'appeler lui-même, sous peine d'être chargé envers lui des indemnités qu'il aurait pu réclamer.

en cause l'emphytéote, il ne s'ensuit pas cependant qu'il serait responsable personnellement vis-à-vis de lui s'il ne l'avait pas fait, car l'emphytéote aurait encore le recours accordé par l'art. 21 aux réclamants de droits réels sur le prix consigné; strictement, il ne peut prétendre au-delà, et l'on ne doit pas, dans le silence de la loi, étendre ses prescriptions pénales par voie d'interprétation.

La loi du 25 décembre 1824 a assimilé le droit de superficie au droit d'emphytéose. La procédure serait donc la même pour la mise en cause et l'intervention.

234. A quel moment de la procédure la mise en cause doit-elle être exercée ?

L'article 19 dispose que les intéressés à titre personnel doivent être appelés pour concourir aux opérations des évaluations; ils ne doivent donc pas l'être pour l'instance en expropriation proprement dite. Lorsqu'il y a expertise pour l'estimation des indemnités, il suffira qu'ils soient mis en cause pour assister aux opérations des experts et qu'ils puissent leur soumettre les éléments du dommage qui résulte de la privation de jouissance de l'immeuble exproprié. Mais l'appel à la cause serait tardif pour eux si l'expertise était déjà terminée lors de la mise en cause. En effet, il ne leur serait plus possible alors de concourir aux opérations des évaluations.

Seulement on conçoit que si les locataires et autres intéressés intervenaient pour demander au tribunal le règlement de l'indemnité due à titre de leurs droits personnels sur l'immeuble, en produisant des éléments d'appréciation suffisants, la circonstance que l'expertise serait terminée ne constituerait pas une fin de non recevoir au profit de l'expropriant. — De Lalleau, 4e éd., n° 743.

Si, par exception, le tribunal était mis à même de régler l'indemnité due au propriétaire par le jugement même d'expropriation, la mise en cause devrait être exercée avant

la prononciation de ce jugement, afin que les intéressés pussent, en ce qui les concerne, réclamer aussi l'allocation directe d'une indemnité, ou une expertise pour la déterminer.

La Cour de Bruxelles a décidé, par arrêt du 11 décembre 1845, que la mise en cause exigée ne peut plus avoir lieu pour la première fois en appel. Il n'y aurait d'exception que dans le cas de consentement unanime des parties [1].

Nous avons dit que la mise en cause doit être exercée par le propriétaire.

Mais comme l'expropriation doit être poursuivie également contre l'usufruitier lorsqu'il en existe un, on s'est demandé si ce dernier est aussi tenu d'assigner en intervention les intéressés à titre personnel.

On ne saurait faire dériver cette obligation du texte de l'article 19 de la loi de 1835, puisqu'il n'y est parlé que du propriétaire et que les dispositions pénales qu'il renferme sont de stricte interprétation.

Mais l'usufruitier qui a traité avec des locataires ou autres intéressés personnels, tels qu'un cessionnaire de l'usufruit, par exemple, contracte par là même l'obligation de leur assurer la paisible jouissance de leur droit. Si, en cas d'expropriation, cette paisible jouissance doit cesser, ce n'est que moyennant indemnité. Il en résulte qu'à l'obligation de garantir la paisible jouissance, succède pour l'usufruitier, à

[1] *Brux.*, 11 *décembre* 1845.

Attendu que vainement l'appelant conclut à ce que la mise en cause des sieurs Monnier soit ordonnée par la Cour avant de passer outre au règlement de l'indemnité ; qu'en effet les sieurs Monnier n'ayant pas été appelés en première instance seraient fondés à décliner toute intervention en appel ; qu'au surplus, il n'est pas permis au juge de retarder une expropriation par des incidents que la loi a voulu prévenir, alors surtout que comme dans l'espèce, l'expropriant s'oppose à toute remise et intervention;

Confirme, etc.

titre même de la convention, celle de mettre les intéressés à même de recevoir cette indemnité. Seulement, pour y satisfaire, il ne sera pas tenu d'exercer une mise en cause, ce qui n'est exigé que du propriétaire par l'article 19; il suffira qu'il dénonce l'action en expropriation aux intéressés, sauf à eux à savoir s'il leur convient d'intervenir pour le règlement de l'indemnité. v. n° 230. En tout cas il eût été désirable que le législateur belge, comme l'a fait le législateur français, imposât d'une manière expresse à l'usufruitier l'obligation d'exercer la mise en cause ou de dénoncer les droits personnels sur l'immeuble; toute difficulté aurait été prévenue. v. art. 22 loi française du 3 mai 1841.

236. Lorsque les baux, cessions ou actes constitutifs de droits personnels ont été faits par le propriétaire ou usufruitier sous condition de résilier sans indemnité pour le cas d'expropriation, l'obligation de mettre en cause les intéressés à titre personnel cesse naturellement d'exister. On peut bien discuter le point de savoir si cette stipulation profite à l'expropriant, mais on ne saurait contester que la responsabilité du propriétaire cesse car il a entendu se réserver le droit de traiter seul avec l'expropriant et de conserver ainsi l'avantage de discuter son indemnité sans être obligé d'appeler un tiers à intervenir dans le règlement amiable. Nous reviendrons sur ce point en traitant de l'indemnité due au locataire, titre VI.

§ 3. *De la compétence des tribunaux de 1re instance en matière d'expropriation.*

237. La compétence des tribunaux n'est pas modifiée par la loi de 1835.
238. Elle est réglée par la loi du 25 mars 1841. Controverse.
239. Exception en ce qui concerne les intéressés à titre personnel appelés à concourir au règlement de l'indemnité.

237. Nous avons à nous occuper maintenant de la compétence des tribunaux de 1re instance en matière d'expropriation.

La loi du 17 avril 1835 ne contient aucune disposition à cet égard ; on rentre donc dans le droit commun. En Belgique c'est la loi du 25 mars 1841 qui a réglé la compétence judiciaire et qui contient les principes généraux. Mais il y a désaccord sur la question de savoir comment cette loi s'applique à l'instance en expropriation pour cause d'utilité publique.

Les uns veulent que la compétence soit réglée d'une manière absolue par les dispositions des art. 14 et 18 de la loi du 25 mars 1841 [1], et que par suite, il ne puisse jamais y avoir appel, lorsque le revenu de l'immeuble est inférieur à 75 fr.

D'autres pensent que si l'indemnité réclamée par l'exproprié est supérieure à 2,000 fr., l'appel est recevable bien que le revenu de l'immeuble soit inférieur à 75 fr.

Enfin il est une troisième opinion qui nous paraît devoir être suivie et qui distingue entre le jugement qui déclare accomplies les formalités prescrites et celui qui statue sur le montant de l'indemnité ; car il faut bien observer que l'action en expropriation et celle en règlement d'indemnité

[1] *Loi du 25 mars 1841.*

Art. 14. Les tribunaux de première instance connaissent en dernier ressort des actions personnelles ou mobilières jusqu'à la valeur de 2,000 fr. en principal et des actions réelles immobilières jusqu'à 75 fr. de revenu, déterminé soit en rente, soit par le prix du bail...

Art. 18. Lorsque la valeur d'un objet immobilier ne peut être déterminée de la manière indiquée en l'art. 13, le demandeur et le défendeur devront la déterminer dans leurs conclusions. Si l'évaluation n'excède pas les limites du dernier ressort, l'affaire sera jugée sans appel ; dans cas contraire, l'affaire sera jugée en premier ressort.

A défaut d'évaluation par le demandeur, l'affaire sera rayée du rôle, et il sera condamné aux dépens, et, à défaut d'évaluation par le défendeur, la compétence du juge sera déterminée par celle faite par le demandeur.

Toutefois, à défaut d'évaluation par le demandeur, le défendeur pourra poursuivre la cause en faisant l'évaluation, laquelle, dans ce cas, déterminera la compétence du juge.

sont distinctes et font ordinairement l'objet de jugements différents. L'appel du jugement d'expropriation sera toujours recevable ; et, quant au jugement d'indemnité, l'appel pourra en être interjeté, soit lorsque le revenu de l'immeuble excédera 75 fr., soit lorsque la demande mobilière d'indemnité dépassera le chiffre de 2,000 fr.

La première de ces opinions est adoptée par M. Cloes, par M. Adnet et par les rédacteurs de la *Pasicrisie belge*, dans les observations consignées à la suite de l'arrêt de la Cour de Gand du 24 novembre 1848 rapporté plus loin, n° 258. v. Pas., 1849, II p. 9. Adnet. Comment. de la loi sur la compét. civile n° 685.

M. Cloes développe cette opinion dans son savant commentaire sur la loi du 25 mars 1841. Il commence par établir d'abord et avec raison, que l'action en expropriation pour cause d'utilité publique est une action réelle et immobilière. Puis, examinant séparément les divers incidents auxquels la procédure en expropriation peut donner naissance, il se demande si le jugement qui statue sur l'accomplissement des formalités prescrites est soumis à la fixation exigée par les articles 14 et 18 de la loi de 1841, et si la compétence du tribunal sera réglée par le revenu de l'immeuble. Il se prononce pour l'affirmative en critiquant un arrêt de la cour de Bruxelles du 26 mai 1841, qui a décidé le contraire.

Voici ses motifs :

« L'art. 14 ne parle pas exclusivement des actions en revendication des immeubles ; elle porte sur les actions réelles immobilières en général. Elle est donc applicable dans tous les cas où un immeuble est en litige, soit qu'on en revendique la propriété, soit qu'on en réclame la mise en possession, soit qu'on ne réclame sur lui qu'un droit de servitude ou d'usufruit.

« Pourquoi dès lors la base d'évaluation fixée par la loi

ne serait-elle pas applicable à l'action réelle immobilière dont nous nous occupons ? Il est de principe que les lois générales sont applicables en toute matière, même aux lois spéciales, à moins que celles-ci n'y aient expressément dérogé. La loi actuelle n'est-elle pas la loi générale, la règle du droit commun fixant la compétence en matière civile ? La loi spéciale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique contient-elle à cet égard une dérogation expresse ?

« Si nous passons aux motifs de la loi, il est certain que l'on a voulu diminuer le nombre des appels et empêcher que pour des objets de minime importance, une affaire subît deux degrés de juridiction. Ces motifs ne sont-ils pas applicables aux actions en expropriation pour cause d'utilité publique, comme aux matières ordinaires? Ne rentrent-ils même pas dans l'esprit de la loi spéciale du 17 avril 1835, dont le but est aussi d'accélérer la procédure et d'économiser les frais ?

« Qu'importe maintenant que la demande soit indéterminée ? Le jugement ne statue-t-il pas sur un incident de la procédure, sur un préalable nécessaire pour parvenir à la fixation de l'indemnité et par suite à la mise en possession de l'immeuble? Or il est de principe en ce cas que pour décider si l'appel est ou non recevable, il ne faut pas examiner ce qui a été jugé, mais il faut voir si l'appel au fond serait recevable; en d'autres termes, le tribunal compétent pour statuer en dernier ressort sur une affaire qui lui est soumise, statue de même sur tous les incidents qui s'élèvent pendant l'instance.

« D'ailleurs la loi n'admet plus de demande indéterminée; elle veut que tout soit évalué ou d'après les bases qu'elle fixe elle-même, ou par les parties, et cela dans les affaires réelles comme dans les affaires personnelles ou mobilières; c'est ce qui résulte des art. 14, 15, 16 et 18. Donc, admettre l'appel parce que la demande est indéterminée et que

l'art. 14 n'est pas applicable, ce serait ressusciter un système que la loi a voulu proscrire. » — Cloes. Loi sur la compétence, n°s 202 et suiv.

Malgré la confiance que nous inspirent d'ordinaire les décisions de l'honorable magistrat, nous ne pouvons en cette circonstance partager son opinion.

Dire d'abord que la loi du 25 mars 1841 n'admet plus de demande indéterminée, c'est une erreur que l'auteur réfute lui-même un peu après l'avoir énoncée; nous voyons en effet au n° 210 de son ouvrage qu'il s'énonce ainsi :

« Posons d'abord un principe qu'il ne faut pas perdre de vue dans la décision de toutes les questions qui se présentent en cette matière, que la jurisprudence a consacré par une foule d'arrêts, et *auquel la loi actuelle n'a pas dérogé :* c'est que l'appel est toujours recevable contre un jugement émané du juge inférieur, lorsque la valeur de l'objet en contestation n'est pas susceptible d'être fixée d'après les bases de l'art. 14, ni par les parties elles-mêmes aux termes des art. 15 et 18, qu'en un mot, la chose ne peut être évaluée à prix d'argent. »

Et après avoir cité l'exemple de l'action en pétition d'hérédité et de l'action en partage quand la qualité d'héritier est contestée, l'auteur ajoute : « l'objet de ces actions, par leur nature, est donc *indéterminé*. La qualité d'héritier ne peut avoir une valeur fixe et certaine ; elle ne peut être fixée d'après les bases de l'art. 14 et par conséquent le juge ne peut statuer qu'en premier ressort sur ces actions. » — Liége, 25 juillet 1846 [1].

[1] *Liége*, 25 *juillet* 1846.

« Attendu que, dans l'espèce, il s'agit d'une demande en résiliation d'un bail consenti pour trois années, moyennant un loyer annuel de 500 fr ; qu'en formant cette demande, etc.;... qu'en ne considérant que l'intérêt de l'intimé il se bornait à une somme de 1,800 fr. pour tous les loyers stipulés dans le bail et les dommages intérêts qu'il a réclamés;

Or, s'il est bien vrai qu'il existe encore des actions indéterminées, l'action qui tend à faire déclarer en matière d'expropriation, ou que certaines formalités prescrites n'ont pas été accomplies, ou que la procédure est irrégulière, ou que le plan déposé n'est pas applicable à la propriété en litige, ou encore que l'administration devra acquérir la totalité d'un bâtiment dont une partie seulement est nécessaire à l'expropriation, cette action n'est-elle pas indéterminée ? Pourrait-on l'évaluer en chiffres ? Il suffit, pour s'éclairer, de considérer que la conséquence immédiate et ordinaire d'une pareille action peut être d'entraver tout un travail d'utilité publique. Or, on ne saurait évidemment fixer, même d'une manière approximative, la valeur vénale de ces conséquences attachées à l'action, surtout à l'égard de l'expropriant.

Mais qu'importe, dit-on, que la demande soit indéterminée ? Le jugement qui statue sur cette action, ne statue-t-il pas sur un incident de la procédure, sur un préalable nécessaire au but même de l'action ; cet incident ne doit-il pas suivre le sort de l'action principale, et par conséquent lorsque l'action n'est pas de nature à subir les deux degrés de juridiction, ne faut-il pas restreindre l'incident dans les limites de la décision du fond ?

Il y a là évidemment une confusion entre l'action principale et ce que l'on appelle un incident, un préalable nécessaire à la décision du fond. On fait du règlement de l'indemnité le but principal de l'action, et de l'expropriation elle-même, un incident ; car c'est le jugement qui déclare

mais qu'il faut aussi envisager la demande en résiliation au point de vue de l'intérêt que peut avoir le preneur au maintien du bail et du préjudice que la résiliation pourrait entraîner ; que, sous ce rapport, *cette demande est indéterminée*, et qu'ainsi il y a lieu de recevoir l'appel, etc.» Cf. Liége, 7 février 1856 (Pas., 56, p. 230) ; Bruxelles, 23 mars 1857 (Pas., 57, p. 157).

accomplies les formalités prescrites, qui opère l'expropriation; mais c'est précisément le contraire qui est vrai, et ce jugement, loin de statuer sur un incident, statue au contraire sur le but principal de l'action; son sort est donc indépendant de l'instance en règlement de l'indemnité et il n'y aura même lieu à ce règlement d'indemnité, que lorsque l'expropriation aura été prononcée.

Il faut remarquer d'ailleurs, comme nous l'avons dit, que l'intérêt du propriétaire exproprié n'est pas seul en jeu dans l'action en expropriation; il y a l'intérêt bien plus considérable de celui qui poursuit l'expropriation. Vis-à-vis de ce dernier la conséquence de l'action peut être l'impossibilité de continuer son entreprise, car si le tribunal décide par exemple que les formalités ne sont pas accomplies, le concessionnaire pourra se trouver hors d'état de recommencer l'accomplissement de formalités nouvelles, et il résultera de là des conséquences d'une importance bien supérieure à la valeur vénale de l'immeuble lui-même.

Dès lors il serait erroné de mesurer à la valeur de cet immeuble la compétence des tribunaux, et nous croyons donc pouvoir maintenir le bien jugé de la Cour de Bruxelles dans son arrêt du 26 mai 1841, qui porte :

« Attendu qu'il s'agit, dans l'espèce, de décider *si les formalités voulues par la loi pour parvenir à l'expropriation ont été remplies*, et, par suite, si les terrains auxquels on a fait application du plan pourront être empris ;

« Attendu dès lors que la base d'évaluation adoptée par la loi nouvelle sur la compétence, est ici sans application, *puisqu'elle concerne exclusivement la valeur d'un immeuble dont la propriété contestée fait le seul objet du litige* soumis au juge ;

« Par ces motifs, déclare l'appel recevable. »

238. Nous arrivons à la seconde opinion, contre laquelle s'élèvent à leur tour les rédacteurs de la *Pasicrisie belge*.

Poursuivant le principe qui l'a dirigé dans la décision que nous venons d'examiner, M. Cloes étend plus largement encore la compétence des tribunaux de première instance en dernier ressort.

Suivant lui, le revenu de l'immeuble à exproprier étant la seule base qui règle la compétence—*loc. cit.*, n° 202—le jugement qui statue sur l'indemnité sera en dernier ressort, si le revenu de l'immeuble est inférieur à 75 fr., quelles que soient d'ailleurs les sommes réclamées ou allouées pour indemnité à titre de dépréciation, de morcellement, ou autres; en sorte que, par exemple, si la valeur d'un immeuble exproprié est représentée par un revenu de 10 fr. ou par un capital de 300 à 400 fr., quoi qu'il y ait en outre des indemnités réclamées pour la perte que l'emprise peut faire subir au restant de la propriété, ou bien pour un préjudice causé à un commerce, ou enfin pour quelqu'autre motif à titre de l'expropriation, et que la somme réclamée de ces divers chefs dépasse 2,000 fr., le jugement qui statuera sur l'indemnité n'en sera pas moins en dernier ressort.

M. Cloes dit que la nature de l'action se règle par son but principal; qu'ici le but de l'expropriant est la mise en possession de l'immeuble et que la fixation de l'indemnité n'est que le moyen de parvenir à ce but; que, par suite, l'action est réelle, et partant, soumise aux art. 14 et 18 de la loi de 1841, sans que l'indemnité allouée puisse en rien influer sur le taux de la compétence. Tel est aussi le motif de l'opinion adoptée par M. Adnet. Mais, pour être logique, ces auteurs doivent admettre que l'expropriation n'est pas consommée, ni la mutation de la propriété opérée, par le jugement qui déclare accomplies les formalités prescrites; et cette théorie est explicitement soutenue par M. Adnet qui trouve contraire à la Constitution de soutenir que « l'expropriation est accomplie avant la fixation de l'indemnité. »

Or, il nous suffira de renvoyer sur ce dernier point à ce qui a été exposé précédemment, n° 215 et suiv.

Pour le surplus, ce second système repose sur une confusion analogue à celle qui a été signalée tantôt.

Le jugement qui statue sur l'indemnité n'est, pas plus que le jugement qui déclare accomplies les formalités prescrites, un simple incident qui se rattache à une action principale tendante à la mise en possession. Il est inexact de dire que le but direct de l'action en expropriation soit la mise en possession; ce but est de faire prononcer l'expropriation; une fois celle-ci prononcée, la mise en possession en est la conséquence ; elle a lieu en vertu de l'ordonnance du président, art. 12 de la loi de 1835. Donc le règlement de l'indemnité, qui a lieu *après que l'expropriation est déjà prononcée*, est, si l'on veut, un préalable nécessaire à la mise en possession, mais n'est nullement pour cela un incident sur l'action principale ; à plus forte raison n'est-ce pas un incident sur la mise en possession, puisque celle-ci n'est plus l'objet d'une action ni d'un jugement, mais résulte d'une simple ordonnance prise en vertu du jugement qui prononce l'expropriation. Dès lors, une fois ce caractère d'incident écarté du règlement de l'indemnité, et étant reconnu que ce règlement fait l'objet d'une action principale et distincte, il n'y a pas de doute que cette action soit mobilière, puisqu'elle tend simplement au payement d'une somme d'argent; par suite, la compétence se réglera suivant le chiffre de l'allocation réclamée et non suivant le revenu de l'immeuble dont l'expropriation est poursuivie.

L'opinion que nous combattons a été soutenue devant la Cour de Gand ; mais elle a été condamnée. Voici les termes de l'arrêt :

« La Cour, sur la fin de non-recevoir proposée contre l'appel :

« Attendu que si l'État, ici appelant, a par son exploit

introductif d'instance déclaré que, pour satisfaire à la loi sur la compétence, il fixait la valeur du litige à 291 fr. 24 c., l'intimé, de son côté, par ses conclusions de première instance signifiées le 26 septembre 1847, a demandé, outre le chiffre fixé par les experts pour la valeur des terrains empris et la valeur des arbres fruitiers, plans, espaliers et tombant dans l'emprise, une somme de 4,000 fr. pour dépréciation de sa propriété restante; que, quelle que soit la valeur mobilière ou immobilière des contestations existantes entre parties, c'est cette dernière évaluation faite par le défendeur ici intimé, qui, comme la plus élevée, doit être prise en considération pour fixer le taux du premier ou du dernier ressort ;

« Et attendu que cette évaluation excédant de beaucoup le taux du dernier ressort, l'appel doit être déclaré recevable, etc. » — Arrêt du 24 novembre 1848. Même décision de cette Cour du 18 mai 1864 [1].

[1] *Gand*, 18 *mai* 1864.

La Cour : — Attendu que dans son écrit de conclusions notifié en première instance le 16 mars 1863, l'intimé a déterminé la valeur du litige à la somme de 3,000 fr. ; que dans sa pensée cette évaluation se justifiait par l'importance du prix vénal des immeubles à exproprier et de la dépréciation de la propriété restante et que par son écrit signifié le 28 avril suivant, l'intimé a non-seulement maintenu cette importance, mais qu'il a conclu à ce que les indemnités fixées par les experts du chef d'emprise et surtout de dépréciation fussent majorées par le tribunal ;

Attendu que la valeur de l'un des principaux éléments de l'indemnité réclamée, c'est-à-dire la dépréciation, ne pouvant être déterminée en la manière indiquée en l'art. 14 de la loi du 25 mars 1841, l'évaluation de la totalité du litige était obligatoire pour les parties aux termes de l'art. 18 de la loi précitée et que celle faite par l'intimé était la plus élevée et excédait les limites du dernier ressort ;

Attendu qu'il importe peu que l'évaluation de l'appelant soit en dessous de ces limites ou que le tribunal n'ait alloué qu'une somme également moindre ou bien qu'il n'existe entre l'offre et la demande, entre celle-ci et la décision du premier juge, qu'une différence représentée par un chiffre inférieur au dernier ressort, puisqu'il est de principe,

Remarquons que l'arrêt de 1848 pose comme règle que c'est l'évaluation du défendeur à l'expropriation, qui, comme la plus élevée, doit fixer les limites du ressort. C'est qu'en réalité le défendeur à l'expropriation est demandeur en indemnité, et voilà pourquoi ses conclusions règlent la compétence. — Art. 15, loi de 1841.

Et de son côté l'État ou le concessionnaire seraient en droit d'invoquer le bénéfice de l'art. 17 de la loi de 1841, qui porte que le défendeur pourra se libérer en payant le prix de l'évaluation; car bien que l'expropriant soit demandeur en expropriation, il est en réalité défendeur à l'action en indemnité.

Nous pensons donc, d'accord avec les cours de Bruxelles et de Gand, que l'action en expropriation étant indéterminée, l'appel du jugement qui statue sur l'accomplissement des formalités prescrites sera toujours recevable ;

Qu'en ce qui concerne la fixation de l'indemnité, l'action étant purement mobilière, il faudra apprécier la compétence suivant l'art. 14 de la loi de 1841 ; que toute demande d'une somme inférieure à 2,000 francs sera décidée en dernier ressort par le tribunal, et qu'il y aura au contraire lieu à appel chaque fois qu'à un titre quelconque, autre que des intérêts légaux ou des dommages intérêts échus après la demande, le chiffre de 2,000 fr. sera dépassé, soit dans l'allocation faite par le tribunal, soit dans les conclusions du défendeur à l'expropriation.

239. Lorsque le propriétaire n'est pas seul en cause au règlement de l'indemnité et que le locataire ou un autre des intéressés indiqués par l'art. 19 de la loi de 1835 est intervenu dans le débat, la compétence est encore réglée de la

formellement consacré d'ailleurs par l'art. 18 de la loi précitée, que c'est la chose demandée et non la chose accordée qui sert de base à la fixation du premier ou du dernier ressort ;

Par ces motifs, déclare l'appel recevable.

même manière en ce qui concerne ces derniers, et la voie de l'appel ne leur sera ouverte que pour autant que leur demande d'indemnité dépasse le taux du premier ressort ; c'est l'application du droit commun.

Cependant la cour de Bruxelles a décidé le 21 mars 1865, que dans le cas même où l'indemnité réclamée par le locataire serait inférieure à 2000 fr., il pourrait néanmoins suivre l'appel qui serait interjeté contre le jugement par le propriétaire dont les conclusions dépassaient ce chiffre. La cour a motivé sur l'indivisibilité de l'instance en expropriation, la dérogation qu'elle a admise aux principes ordinaires. [1] Mais cette opinion ne nous paraît pas juridique,

[1] *Bruxelles* 21 *mars* 1865.

La Cour : — Attendu qu'aux termes de l'art. 11 de la Constitution, l'indemnité à accorder au propriétaire exproprié doit être juste ; que pour être juste elle doit être complète et comprendre ainsi tout le préjudice qui est le résultat et la conséquence de l'expropriation ;

Attendu que dans cette indemnité doit donc nécessairement entrer en ligne de compte le préjudice éprouvé par les tiers intéressés à titre de bail, tiers dont les intérêts et les droits sont si intimement liés à ceux du propriétaire au point de vue de l'action en expropriation qu'ils ne forment avec les intérêts et les droits de celui-ci qu'une dette, une seule et même obligation, prenant son origine dans le fait unique de l'expropriation poursuivie (loi 17 avril 1835 art. 19).

Attendu qu'en ordonnant au propriétaire d'appeler en cause les tiers intéressés à titre de bail pour venir concourir s'ils le trouvent bon, au règlement des indemnités et en déclarant que faute de l'avoir fait, il resterait seul chargé envers eux des indemnités dues tant au propriétaire qu'au locataire, du chef de l'immeuble exproprié ; le législateur a évidemment voulu qu'il ne pût exister qu'une seule et même instance pour régler les indemnités dues tant au propriétaire qu'au locataire du chef de l'immeuble exproprié qu'il suit de là que l'obligation de la ville de Bruxelles de payer l'indemnité à laquelle ont droit le propriétaire et le locataire, quoique cette obligation soit susceptible de division entre ces derniers, doit être exécutée comme si elle était indivisible (c. civ. 1220) d'où la conséquence ultérieure que la valeur de l'action en expropriation étant supérieure à 2000 fr., aucune fin de non-recevoir *de-*

l'instance en expropriation est bien commune à divers intéressés, mais elle n'est pas pour cela indivisible; aussi la cour est revenue de sa première jurisprudence. v. arrêts des 9 août 1866 et 13 février 1868. [1]

fectu summæ ne peut être opposée au locataire dont les intérêts sont indivisiblement confondus, relativement à l'instance, avec ceux du propriétaire appelant...

Par ces motifs, déclare l'intimé non fondé en sa fin de non recevoir, etc.

[1] Les deux arrêts indiqués étant motivés d'une manière tout-à-fait analogue, nous nous bornons à reproduire le plus récent dont l'espèce rentre mieux dans la généralité. — Le premier arrêt est rapporté. Pas. 66. 2. 381.

Bruxelles, 13 février 1868.

La Cour : — En ce qui touche la fin de non-recevoir.

Attendu que l'indemnité réclamée devant le premier juge par Lesage, locataire principal, du chef de résiliation de bail, de frais de déménagement et de perte de clientèle, s'élevait à 300 fr. et que celle réclamée par chacun des sous-locataires était pour chacun d'eux de 50 fr.

Attendu que le jugement statuant sur ces réclamations a été rendu en dernier ressort en ce qui les concerne ; qu'il est de principe en effet, que les demandes d'intervention ne participent au bénéfice de l'appel réservé à l'action principale, que pour autant qu'elles ont un caractère indivisible ou bien qu'elles ont entre elles une connexité telle que l'examen de l'une est inséparable de celui de l'autre ;

Attendu que tel n'est pas le cas de l'espèce ; que d'une part en effet, les obligations résultant de l'expropriation se divisent entre le propriétaire et les locataires expropriés, puisque chacune des parties devient créancière de sommes distinctes et séparées et qu'il n'existe aucune indivisibilité dans l'exécution de la dette ; que d'autre part il n'existe entre les deux demandes aucune connexité tellement intime que l'examen de l'une entraîne l'examen de l'autre; que s'il est vrai qu'en matière d'expropriation les indemnités allouées aux locataires peuvent influer sur celles revenant aux propriétaires lorsqu'il existe un écart entre le prix du bail et la valeur locative, il n'en est pas ainsi dans la cause actuelle où cet écart affecte une location sans écrit et est dès lors sans influence sur la valeur de l'immeuble exproprié ;

Attendu que c'est à tort que l'appelant se prévaut de l'art. 19 de la loi du 21 avril 1835, pour soutenir que la procédure en expropriation a un

§ 4. — *Des dépens en matière d'expropriation, et de l'exemption des droits d'enregistrement.*

240-242. Par qui doivent être supportés les dépens? Distinction entre l'instance en expropriation proprement dite, et celle en règlement d'indemnité. Controverse.
243. Les dépens doivent être taxés comme en matière sommaire.
244. Applications.
245. Suite.
246. Suite.
247. L'exemption des droits d'enregistrement s'applique aux actes de procédure et aux actes amiables ; elle s'étend au cas de l'art. 51 de la loi de 1807.
248. Il n'y a pas d'exemption des droits de timbre ni de transcription.
249. Les acquisitions d'excédants de parcelles par l'expropriant sont soumises au droit d'enregistrement.
250. Il en est de même des acquisitions amiables faites avant l'acte déclaratif d'utilité publique.
251. Pour qu'il y ait exemption, il faut que l'utilité publique ait été déclarée dans les formes voulues par la loi.
252. Il n'y a pas d'exemption pour les frais du remploi de l'indemnité.
253. Il n'y a lieu à l'application d'aucune pénalité pour l'omission de déclaration à l'enregistrement d'actes exemptés du droit.

240. La loi de 1835 ne s'est pas occupée du point de savoir qui doit payer les dépens de l'instance en expropriation et en règlement de l'indemnité.

En matière ordinaire, la partie qui succombe doit être condamnée aux dépens, art. 130, C. pr. civ. Ce principe doit-il être appliqué aux contestations judiciaires en matière d'expropriation ?

caractère tellement indivisible que la recevabilité de l'appel à l'égard des uns entraîne celle de l'appel à l'égard des autres ; que la disposition invoquée n'a évidemment d'autre portée que d'accélérer la marche de la procédure et de diminuer les frais de justice en imposant au propriétaire exproprié l'obligation d'appeler les locataires en cause ;

Par ces motifs... déclare l'appel non-recevable, etc.

Disons d'abord qu'il n'y a pas de discussion en ce qui concerne les dépens du jugement d'expropriation proprement dit. Si le propriétaire a soutenu à tort que les formalités prescrites n'étaient pas accomplies, il supportera les dépens; c'est ce qu'a décidé la cour de Liége dans son arrêt du 31 décembre 1856. v. ci-après p. 313.

Mais en ce qui concerne le jugement qui statue sur l'indemnité, il y a une divergence complète.

Dans le principe, on admettait sans difficulté l'application de l'art. 130 C. Proc. civ.

La cour de Gand a rendu en ce sens, sous la date du 8 février 1840, un arrêt ainsi conçu :

« La cour : — En ce qui concerne la condamnation de l'appelant aux dépens :

Attendu qu'en droit commun, toute partie qui succombe doit être condamnée aux dépens ; qu'il n'existe aucun texte de loi qui, pour le cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, établisse une dérogation à cette règle ; — que loin qu'on puisse prétendre qu'une pareille dérogation résulterait de l'esprit des lois sur la matière, l'exposé des motifs de la loi du 8 mars 1810 par le conseiller Berlier disant que l'une des pensées principales qui avaient présidé au travail était celle *de tout faire rentrer sous l'empire du droit commun,* et plus explicitement encore le rapport sur la même loi de M. Riboud établissant le contraire;

« Que vainement on argumente de ce que dans la procédure relative aux expropriations pour cause d'utilité publique tracée par les lois des 17 avril 1835 et 8 mars 1810, on ne trouve rien qui concerne des offres à faire par l'État ; car, outre que la matière des offres est réglée par le droit commun auquel il n'a pas été dérogé, il est évident que ces lois, admettant la possibilité d'une convention ou d'un accord entre les parties, ont dû par là même

aussi admettre les offres, comme moyen d'arriver à cet accord ;

« Attendu que la loi de 1835, dans son art. 13, suppose nécessairement que des offres pourront se faire, puisqu'à défaut d'élection de domicile, il désigne le greffe comme le lieu où elles pourront se faire valablement ;

« Attendu enfin que le vœu de la loi de 1835 de faire supporter les dépens par le propriétaire dépossédé qui élève des contestations mal fondées, soit sur l'observation des formes, soit sur l'indemnité, ressort de son article 25 qui met à charge de l'État les frais de la renonciation à une demande en expropriation formulée avant la promulgation de la loi, mais à laquelle demande il renonce pour en intenter une nouvelle, disposition parfaitement inutile, si toujours et dans tous les cas, l'État était passible de tous les dépens ;

« Attendu en fait que l'appelant a succombé sur les contestations qu'il a élevées concernant l'indemnité offerte, offre qu'il a soutenu être insignifiante, et dont la suffisance est néanmoins reconnue en justice ; que partant, le premier juge en condamnant l'appelant aux dépens, ne lui a infligé aucun grief, d'autant moins que par la réponse de l'appelant à l'offre de l'État, par laquelle il indiquait suffisamment qu'il ne voulait entrer en aucun arrangement, il a été lui-même cause de tous les frais de la procédure.

« Par ces motifs et ceux du premier juge, met l'appel à néant avec amende et dépens, etc. »

Cet arrêt est très-bien motivé.

La cour de cassation, saisie de la même question, proclama nettement les mêmes principes par arrêt du 12 décembre 1843, en annulant un jugement qui avait condamné l'expropriant aux dépens, alors que ses offres antérieures à l'expertise et maintenues depuis avaient été reconnues suffisantes.

« Attendu, dit la cour, que les offres ont été reconnues suffisantes par le jugement attaqué ; que par suite il est évident que les défendeurs ont succombé dans leurs prétentions, et qu'ils doivent être condamnés aux dépens du procès qu'ils avaient nécessité par leurs prétentions exagérées, aux termes de l'art. 130 du Code de proc. civ., d'où il résulte qu'en condamnant le gouvernement aux dépens *le jugement a expressément contrevenu audit article ;*

« Par ces motifs, casse, etc. »

Cette opinion fut d'abord suivie par la cour de Bruxelles, dans ses arrêts des 16 juillet 1846 et 2 février 1848 ; 24 janvier 1852 et 29 juin 1853 ; mais elle semble être revenue de sa première opinion dans un arrêt du 13 août 1855 rendu peut-être sous l'influence de l'arrêt de cassation que nous allons rapporter ci-dessous. Cet arrêt du 13 août décide :

« Quant aux frais de première instance ;

« Attendu qu'il est établi au procès qu'avant toute tentative amiable, la société a poursuivi contre l'appelant l'expropriation autorisée ;

« Attendu qu'en rejetant les offres faites à l'audience devant le juge par la partie intimée, l'appelant qui aux termes de la loi du 17 avril 1855, pouvait exiger la visite et l'évaluation des biens à exproprier *n'a fait qu'user de son droit ;* —Qu'il suit de là *que les frais faits jusqu'au moment de l'expertise, ainsi que ceux occasionnés par cette expertise, doivent être supportés par la société intimée* dont les offres d'ailleurs étaient insuffisantes et ont été déclarées telles par le premier juge ;

« Attendu qu'après le rapport des experts, l'appelant a élevé des prétentions exagérées qui ont été à bon droit abjugées par le premier juge ; d'où il suit que succombant dans plusieurs chefs de ses conclusions, il doit supporter une partie des frais de la procédure faite *depuis* l'expertise,

à déterminer en ayant égard aux conclusions de la partie intimée qui a succombé également dans quelques-unes de ses prétentions ;

« Quant aux dépens d'appel :

« Attendu que les parties succombent respectivement dans plusieurs chefs de leurs conclusions ;

« Attendu néanmoins que l'appelant succombant dans tous les chefs principaux qui ont fait l'objet de l'expertise supplémentaire, *doit supporter seul* tous les frais de cette expertise; ... »

L'opinion de la cour en ce qui concerne les frais de première instance, est donc que les frais jusque et y compris l'expertise, sont à charge de l'expropriant. Elle l'établit en principe en s'appuyant en outre, mais accessoirement, sur ce que les offres étaient insuffisantes ; quant aux frais de la seconde expertise, ils sont à charge de l'exproprié qui succombe.

Pourquoi cette distinction ? L'exproprié use tout aussi bien de son droit en demandant une seconde expertise que lorsqu'il a demandé la première.

Dans un autre arrêt rendu le même jour et par la même Chambre, la cour paraît au contraire en revenir à son ancienne jurisprudence.

« Sur les frais :

« Attendu que les offres faites par la société intimée à l'appelant avant les poursuites, n'ont pas été acceptées ; qu'une expertise est par suite devenue nécessaire ; que ces offres sont demeurées en dessous du chiffre des indemnités allouées par le premier juge et doivent être considérées comme ayant été insuffisantes ; que les frais de poursuites jusque et y compris ceux de l'expertise tombent donc à charge de la société ;... »

Ces motifs sont les mêmes que ceux de l'arrêt du 29 juin, qui dit :

« Attendu qu'aucune offre satisfactoire n'ayant été faite devant le premier juge, la partie intimée (l'État) doit rester passible de tous les frais de première instance. »

Ce raisonnement pourrait être continué à *contrario*, et il semble qu'il ait été dans l'esprit de la cour de dire : Si les offres avaient été suffisantes, la société qui poursuit l'expropriation n'aurait pas supporté les frais de poursuite y compris ceux de l'expertise.

Néanmoins la cour est revenue complètement depuis au système de l'arrêt du 13 août 1862. — Bruxelles, 25 janvier 1862, 9 mars 1865 [1] et 24 juillet 1866; Pas. 67. 2. 24.

[1] *Bruxelles* 25 *janvier* 1862.

La Cour : — Attendu que les art. 130 et 131 du Code de procédure civile règlent la condamnation aux dépens; qu'il n'est point dérogé à ces dispositions générales en ce qui concerne les dépens judiciaires en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ; que néanmoins il est juste de mettre à charge des expropriants les dépens qui sont la conséquence nécessaire de leur demande et particulièrement les frais d'expertise :...

Condamne les expropriants à tous les dépens faits en première instance jusque et y compris les frais d'expertise, ordonne qu'il soit fait une masse du surplus des dépens de première instance et de l'appel principal ; condamne les expropriants à la moitié et l'exproprié à l'autre moitié d'iceux et ce non compris les frais de quittance et du certificat négatif de toute hypothèque sur les emprises, ces frais restant exclusivement à la charge des expropriants.

Bruxelles, 9 *mars* 1865.

La Cour : — Quant aux dépens de première instance,

Attendu qu'il est vrai que les parties ont succombé respectivement sur quelques chefs,mais que la compensation des dépens est facultative, et que dans l'espèce il n'y a pas lieu d'user de cette faculté ; qu'en effet l'expropriant n'a fait aucune offre satisfactoire et n'a pas produit de documents propres à déterminer l'indemnité ; que par suite les deux jugements rendus et le rappport des experts sont la conséquence de l'expropriation poursuivie dans son intérêt, et que ces actes forment dans leur ensemble, son titre d'acquisition ;

Que les expropriés se sont bornés à conclure dans le sens de la majorité des experts; que leurs conclusions n'ont engendré aucun surcroît de

Quant à la cour de Liége, après avoir rendu le 26 décembre 1837 un arrêt où elle admettait la compensation d'une partie des dépens en appel, elle décida le 30 décembre 1851, « que lorsqu'il s'agit d'expropriation pour cause d'utilité publique, les frais de poursuite sont une suite nécessaire de l'expropriation jusque et y compris l'expertise ; qu'en conséquence, ces frais restent *dans tous les cas* à charge de la société concessionnaire ou de l'État. »

Un autre arrêt de la même cour, du 12 novembre 1855, porte :

« Considérant que l'offre de la société intimée ayant été refusée d'une part et retirée de l'autre, ne peut avoir d'influence dans la cause ; que les frais de la procédure jusque et y compris l'expertise sont *naturellement* à la charge de la partie qui poursuit l'expropriation ; que par conséquent les premiers juges ont mal à propos prononcé la compensation de ces frais. »

Et cependant, par arrêt du 31 décembre 1856, la cour a condamné à tous les dépens un propriétaire qui avait mal à propos contesté que l'expropriation fût applicable à son terrain — (aff. de Behr c. la grande compagnie du Luxembourg.) Dans l'espèce, la question des dépens n'avait pas été

frais ; que dans cette occurrence il ne serait pas équitable de leur faire supporter la moindre part des dépens ; que ce serait diminuer indirectement et sans motif, la juste indemnité à laquelle il a droit ;

Quant aux dépens d'appel,

Attendu que c'est à tort que les appelants (expropriés) ont attaqué la décision des premiers juges, sauf en ce qui concerne les frais.

Par ces motifs ouï M. l'avocat général Hynderick et de son avis, met le jugement dont est appel au néant en ce qu'il a condamné chacune des parties à la moitié des frais ; Emendant condamne l'intimé à tous les dépens de première instance ; confirme le jugement pour le surplus.

L'arrêt a omis d'indiqner ce qui a été statué sur les dépens d'appel, mais les motifs de l'arrêt font supposer que les expropriés en ont supporté la forte part.

soulevée, la cour n'a donc pas donné de motifs sur ce point à sa décision. Depuis lors, elle a semblé modifier encore sa jurisprudence et faire dépendre des circonstances, la condamnation aux frais. Un arrêt du 18 juin 1859 dispose :

« Attendu, quant aux frais, qu'en règle générale ils doivent être supportés par la partie qui succombe (C. Pr. c. 130) que s'il est permis de déroger à ce principe en certaines circonstances et particulièrement en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, ce n'est que dans les cas où la position du propriétaire ou la nature particulière des biens expropriés peuvent raisonnablement faire admettre que l'exproprié ignore la valeur de sa propriété ; que tel n'est pas le cas du procès où les appelants ont refusé des offres évidemment satisfaisantes ;

« Par ces motifs, confirme. »

Enfin, la cour de cassation a semblé elle-même revenir sur sa première opinion par un arrêt du 28 juin 1855 :

« La Cour ; — Sur le moyen unique de cassation consistant dans la violation de l'art. 130 du Code de Proc. civ., en ce que le jugement attaqué n'a pas mis à la charge des défendeurs les dépens faits depuis le 28 juin 1854, date à laquelle les défendeurs ont refusé, comme insuffisante, l'offre faite à deniers découverts d'une somme supérieure à celle que le jugement attaqué leur a allouée pour toute indemnité ;

« Attendu que nul ne peut être privé de sa propriété publique que moyennant une juste et préalable indemnité, et que d'après le texte et l'esprit de la loi du 17 avril 1835 et notamment aux termes des art. 1 et 7 de cette loi, à défaut de conventions entre les parties et de documents propres à déterminer la valeur du bien dont l'expropriation est demandée, la visite et l'évaluation de ce bien est une mesure essentielle prescrite pour faire apprécier aux parties

aussi bien qu'à la justice, la juste indemnité due au propriétaire ;

« Attendu dès lors qu'aussi longtemps que cette visite et cette évaluation n'ont pas eu lieu, le propriétaire qui rejette les offres de l'expropriant et l'expropriant qui n'accueille pas les prétentions du propriétaire usent respectivement de leur droit, et qu'ils ne peuvent être considérés de ce chef, comme ayant élevé des prétentions mal fondées ;

« Attendu que le jugement attaqué constate en fait que la visite et l'évaluation par experts de la parcelle de bien dont il s'agit ont été ordonnées par un jugement précédent et que ce jugement n'avait pas encore été exécuté lorsque la demanderesse a fait l'offre dont elle se prévaut ;

« Attendu que les conclusions prises par les défendeurs après l'expertise, en ce qui concerne les indemnités par eux réclamées, ont été pleinement adjugées par le jugement attaqué, et que ce sont au contraire les conclusions prises par la demanderesse que le même jugement a rejetées en partie ;

« Attendu qu'il résulte de ce qui précède que le jugement attaqué en condamnant la demanderesse à tous les dépens n'a aucunement contrevenu à l'art. 130 du Code de procédure civile :

« Par ces motifs, rejette le pourvoi, etc. »

Observons que dans l'espèce, la cour constate que les conclusions du défendeur ont été accueillies et celles du demandeur partiellement rejetées, ce qui justifie la décision du jugement attaqué ; mais il faut convenir aussi que le refus d'accepter l'indemnité avait nécessité l'expertise, et cette expertise ayant prouvé que les offres étaient suffisantes, l'opinion que la cour avait précédemment adoptée se trouve ainsi contredite dans les considérants de l'arrêt.

241. En résumé, pour justifier l'opinion que la loi en matière d'expropriation a dérogé à la disposition générale de l'art. 130 du C. proc. civ., on dit :

Que celui qui poursuit l'expropriation doit une juste indemnité ; que nul n'étant forcé de connaître la valeur de sa propriété, l'évaluation des biens par voie d'expertise est une suite nécessaire de l'expropriation lorsque les documents versés au procès ne suffisent pas pour faire cette évaluation, et que cette suite nécessaire doit tomber à charge de l'expropriant ; qu'enfin, en refusant de se soumettre à des offres arbitraires, l'exproprié ne soulève pas une contestation bien ou mal fondée ; il ne fait qu'user d'un droit.

242. Il y a dans ces motifs un point de vue vrai dont nous ferons état tout à l'heure ; mais pris d'une manière absolue, ils ne sont pas concluants.

Dire d'abord que le propriétaire n'est pas forcé de connaître la valeur de son bien, c'est jouer sur les mots ; il n'est pas *forcé* de la connaître, sans doute, mais il la connaît toujours. S'il s'agissait d'une vente volontaire il aurait bientôt réglé son prix ; la valeur vénale des immeubles est une chose courante, et certes le dernier qui oublie de la connaître, c'est bien le propriétaire lui-même. Cette première raison ne nous semble pas sérieuse.

On ajoute que l'exproprié en réclamant l'expertise ne fait qu'user d'un droit que la loi lui accorde. Cela est vrai ; mais que fait donc celui qui sollicite une enquête ou tout autre mode de preuve en matière ordinaire ? Il use aussi d'un droit, et si cependant le résultat de la preuve lui est contraire, il supportera les frais.

Objectera-t-on qu'en matière ordinaire l'une des parties a mal à propos contesté un droit légitime et qu'il est juste qu'elle supporte les dépens, tandis qu'en matière d'expropriation le propriétaire est dépouillé de son droit ?

Mais qu'importe, si la loi autorise cette dépossession ? Le propriétaire ne possède que sous les conditions de l'art. 544 c. civ., c'est-à-dire que sa propriété est limitée par les lois et

règlements ; et si la dépossession est autorisée par la loi, si celui qui poursuit l'expropriation agit en vertu d'un titre aussi respectable que celui du propriétaire, pourquoi ce dernier serait-il dans une position meilleure que ceux qui discutent sur l'exercice d'un droit ordinaire ?

On allègue la *juste* indemnité, et l'on dit que cette juste indemnité n'est appréciable qu'en présence d'une expertise, lorsque les documents versés au procès sont insuffisants et que, par suite, c'est à celui qui doit l'indemnité à fournir les moyens de l'évaluer.

Mais c'est encore une erreur ; ce n'est pas l'expertise qui constate la juste indemnité, puisque l'art. 9 de la loi du 17 avril 1835 dispose formellement que l'expertise ne lie pas le juge et ne vaut que comme renseignement. Si même on suppose que l'expertise règle l'indemnité, pourquoi décider, comme on le fait, que l'exproprié qui a réclamé au-delà du chiffre alloué par les experts ne supportera pas les frais de cette expertise, lorsqu'il est prouvé que sa prétention était exagérée et que les offres qui ont été faites étaient suffisantes ?

Où s'arrêterait-on d'ailleurs dans cette voie ?

Chaque exproprié exigeant une expertise, les concessionnaires ou l'État seront surchargés de frais souvent frustratoires ; et qui obligera même le propriétaire à se borner dans sa demande de preuve ; pourquoi ne réclamerait-il pas aussi une seconde expertise, ou une enquête, ou tout autre moyen de preuve, toujours aux frais de l'expropriant ?

Enfin on doit bien reconnaître que l'art. 130 du Code de procédure civile établit une règle générale. Il faut, pour que l'on puisse s'y soustraire, une dérogation formelle ou une dérogation tacite résultant de l'incompatibilité de la loi spéciale avec le principe général ; or cette dérogation ne se trouve pas dans la loi de 1835 ; l'arrêt de la cour de Gand

du 8 février 1840, que nous avons rapporté plus haut, nous paraît l'avoir complétement démontré.

Sous l'empire de la loi du 8 mars 1810, on le décidait ainsi ; l'application de l'art. 130 du Code de procédure civile, était suivie en matière d'expropriation ; c'est l'opinion de De Lalleau n° 746 et suiv. Cet auteur rapporte également l'avis conforme de Toullier liv. II, tit. I, chap. IV, n° 273 ; et il cite à l'appui les paroles bien explicites de M. Riboud, rapporteur de la loi de 1810, qui disait :

« Quant aux frais, la loi n'en parle pas, parce qu'il ne peut s'élever de doute à cet égard... Lorsqu'il y aura contestation devant les tribunaux, *soit relativement au point de savoir si les formes ont été observées, soit sur les indemnités,* ILS DOIVENT NÉCESSAIREMENT RETOMBER SUR LA PARTIE QUI SUCCOMBE. » Proudhon, Domaine public n° 586.

Pourquoi n'en serait-il pas de même sous la loi de 1835 qui a conservé l'esprit de celle de 1810, et qui a eu seulement pour but de mettre cette dernière en harmonie avec notre Constitution, en créant la nécessité de la consignation préalable [1] ? Nous ne voyons aucun motif qui s'y oppose.

Mais nous avons dit tout à l'heure qu'il y avait un point de vue vrai dans le système que nous venons de combattre comme trop absolu ; nous croyons, en l'indiquant, pouvoir arriver à une distinction rationnelle.

Il y a deux phases distinctes dans la procédure en expropriation : celle qui concerne le jugement d'expropriation et celle qui concerne l'indemnité.

Il est certain que la première procédure est une suite inévitable de l'expropriation ; c'est le moyen forcé d'acquérir la propriété ; les frais doivent donc être supportés par celui qui poursuit l'expropriation, tout comme les frais du contrat

[1] V. *Exposé des motifs de la loi*, par M. le comte de Theux — *Moniteur belge*, du 9 avril 1835.

de vente sont à la charge de l'acquéreur; art. 1592, C. civ. Cela résulte du reste formellement de la discussion aux Chambres législatives de l'art. 20 de la loi de 1835, discussion qui a amené la rédaction de l'art. 24 tel qu'il existe : « l'enregistrement de tous actes, jugements et arrêts relatifs au règlement de l'indemnité, à l'envoi en possession, à la consignation et au payement... aura lieu gratis, » le texte démontre l'intention que les frais d'acquisition soient maintenus à charge de l'État. On le décidait ainsi sous l'empire de la loi de 1810. — De Lalleau, 4me éd. n° 474.

Il est donc positif que si le jugement qui déclare accomplies les formalités prescrites est consenti, ou si l'assigné s'en rapporte à la sagesse du tribunal, tous les frais faits jusqu'à ce jugement, qui opère l'expropriation, sont à la charge de l'expropriant.

Mais hors de là, si l'assigné conteste l'accomplissement des formalités, s'il dénie que le plan s'applique à la parcelle emprise, s'il exige l'acquisition totale d'un bâtiment dont il prétend qu'une partie seulement est l'objet de l'expropriation, et que les réclamations soulevées soient déclarées sans fondement, le propriétaire devra supporter les dépens. C'est ce que la cour de Liége a reconnu dans l'arrêt du 31 décembre 1856, en condamnant aux dépens de l'instance le propriétaire qui avait mal à propos contesté l'accomplissement des formalités et l'application du plan à la parcelle emprise.

De même, dans la procédure en règlement d'indemnité, si nulle offre n'est faite par l'État ou le concessionnaire, si en l'absence de documents propres à l'éclairer, le tribunal ordonne l'expertise, on conçoit que les frais demeurent à la charge de l'expropriant, quel que soit d'ailleurs son résultat. Mais si l'une des parties ne se rallie pas aux chiffres de l'expertise et qu'une contestation judiciaire s'élève, celle qui succombe devra être condamnée aux dépens.

D'un autre côté, il est de toute justice que si l'État ou le concessionnaire ont fait des offres antérieures à l'expertise, que ces offres soient rejetées, que l'expertise soit ordonnée ensuite, et que le tribunal alloue une indemnité qui prouve qu'elles étaient suffisantes, celui qui les a refusées et qui a mal à propos nécessité tous les frais postérieurs, devra subir la conséquence de son refus injuste et supporter les dépens de l'instance.

D'après ce système, qui nous semble en harmonie avec l'esprit de la loi de 1835 comme avec la règle générale des art. 130 et 131 du Code de procédure civile, on aurait l'avantage de voir simplifier la plupart du temps les débats sur l'indemnité et modérer les prétentions exagérées des propriétaires, qui, lorsqu'ils s'imaginent qu'en tous cas les frais de l'expertise seront à charge de l'expropriant, ne manqueront pas de le menacer d'un procès s'il ne cède pas à leurs exigences. De son coté, l'expropriant assuré qu'il pourra éviter ces frais en faisant des offres suffisantes, sera disposé, dans son intérêt même, à offrir au propriétaire une indemnité qui couvrira ce dernier de tout le tort et des dommages résultant de l'expropriation.

La loi française de 1841 a consacré ce système. D'après les art. 23 et 24, l'admnistration est tenue de faire notifier des offres aux propriétaires et autres intéressés. Ceux-ci doivent dans la quinzaine faireconnaître leur acceptation,ou en cas de refus, indiquer le montant de leur réclamation. Le jury prononce : si l'indemnité allouée est conforme aux offres de l'administration, l'exproprié est condamné aux dépens et réciproquement ; si l'indemnité est à la fois supérieure aux offres et inférieure à la demande, les dépens sont répartis proportionnellement.

On voit que le législateur français, aussi scrupuleux que le législateur belge en ce qui concerne la juste indemnité, n'a pas cru devoir toujours et quand même imposer les dépens

à l'expropriant. On voit aussi combien peu il a été touché de cette considération que le propriétaire n'est pas forcé de connaître la valeur de sa propriété, puisqu'il l'oblige à la fixer en dehors de toute expertise.

Les lois anglaise et hollandaise contiennent des dispositions analogues. La première met les frais à la charge de l'entreprise si l'offre est inférieure à la valeur fixée judiciairement et à charge des propriétaires si l'offre qui n'a pas été acceptée est supérieure à cette valeur. — v. De Lalleau, 4e édit. Introduction n° LXVI.

La seconde, en date du 6 décembre 1851, dispose à son art. 50 que « si l'indemnité fixée par le jugement dépasse la valeur de l'offre faite antérieurement, c'est la partie expropriante qui sera condamnée aux frais du procès ; dans les autres cas, ce sera le défendeur. »

243. Comment doivent être taxés les dépens en matière d'expropriation ?

Sous le régime de la loi de 1810, la question était diversement résolue, et cependant l'art. 26 de cette loi disposait que « toutes les fois qu'il y aura lieu de recourir au tribunal, la procédure s'instruira sommairement et l'enregistrement des actes aura lieu gratis. »

La loi de 1835 qui a abrogé cette disposition n'en a pas reproduit d'autre qui décide la question ; on en a induit que les dépens devaient être taxés désormais comme en matière ordinaire, et cette opinion a d'abord été généralement suivie. Mais la jurisprudence a fini par reconnaître à l'instance en expropriation le caractère sommaire, et c'est avec raison, au moins en ce qui concerne la procédure devant le tribunal. En effet, de ce que la loi de 1835 ne s'est pas occupée de ce point, on ne peut raisonnablement induire qu'une conséquence, c'est qu'il faut rentrer sous l'empire du droit commun. Or, l'art. 404 du Code de procédure civile range au nombre des matières sommaires celles qui requièrent

célérité et l'on ne saurait contester que ce caractère de célérité ne distingue tout particulièrement l'action en expropriation. Nous l'avons déjà fait ressortir précédemment et le rapport de la Chambre des Représentants ne laisse pas de doute sur ce point. — Gand 25 janvier 1862; Liége, 1er juillet 1863. Cass. belge, 31 mai 1867 [1]; Liége, 13 juillet 1864, n° 298.

[1] *Gand 25 janvier 1862.*

Attendu que suivant l'expression du rapporteur de la loi du 17 avril 1835, la célérité est le caractère distinctif de cette procédure toute spéciale; que cela résulte de l'économie des divers articles traçant la marche de l'instruction judiciaire prescrite par cette loi; qu'aux termes des art. 404 et 405 C. proc. civ., les demandes qui requièrent célérité sont réputées matières sommaires et doivent être instruites comme celles, sur simple acte, sans autres procédure ni formalités; qu'ainsi c'est à bon droit que le premier juge a mis les frais des écrits de défense, signifiés en cause, à la charge de ceux qui les avaient faits, comme frais frustratoires;

Par ces motifs, Confirme.

Liége, 1er juillet 1863.

La Cour : — Attendu que déjà, sous l'empire de l'art. 26 du titre IV de la loi du 8 mars 1810, la procédure des instances d'expropriation pour cause d'utilité publique devait s'instruire sommairement;

Attendu que l'ensemble des dispositions de la loi du 17 avril 1835, l'exposé de ses motifs et le rapport auquel elle a donné lieu à la Chambre des représentants, révèlent la pensée de conserver à ces instances le caractère qu'elles avaient sous la législation antérieure;

Que l'urgence est, en effet, le principe dominant des délais et formalités décrétées par cette loi pour l'introduction, l'instruction et le jugement des affaires d'expropriation; que le législateur a voulu, en même temps, que la poursuite s'en fît d'une manière peu coûteuse;

Qu'il est dès lors incontestable que ces affaires, soumises à une procédure simple et rapide, sont, à ce titre, essentiellement sommaires aux termes de l'art. 404 du Code de procédure, qui embrasse dans sa généralité les demandes personnelles, réelles ou mixtes, du moment que, de leur nature, elles requièrent célérité;

Qu'à tort les premiers juges ont, au soutien de leur décision, invoqué l'art. 44 du décret du 30 mars 1808, cette disposition se justifiant et s'expliquant parfaitement par la distinction établie par la doctrine et la jurisprudence entre les affaires expressément qualifiées sommaires par

244. Lorsqu'il s'agit d'appliquer la taxe en matière sommaire, on discute le point de savoir s'il est dû des émoluments à l'avoué pour les vacations aux enquêtes ou aux expertises ordonnées par jugement. Il y a sur ce point deux opinions extrêmes; l'une adoptée par Chauveau veut qu'il soit d'abord payé un droit entier pour l'obtention d'un ju-

la loi et les affaires ordinaires qui, pour ce motif accidentel d'urgence, sont susceptibles, comme les premières, d'être déférées à la Chambre des vacations ;

Par ces motifs, de l'avis conforme de M. le premier avocat-général Beltjens dit que les dépens ne devaient être taxés que comme en matière sommaire, etc.

Cass. B., 31 *mai* 1867.

La Cour : —

Au fond : Sur le moyen unique de cassation consistant dans la violation de l'art. 404 du Code de procédure civile et de l'art. 67 du tarif du 16 février 1807 ainsi que de la fausse application des principes consacrés par la loi du 17 avril 1835, notamment par ses art. 3, 4, 8, 11, 12 et 17, et de l'art. 405 du même Code, en ce que le jugement dénoncé a refusé de considérer comme sommaire une procédure en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Attendu que parmi les matières sommaires et qui doivent être instruites comme telles, l'art. 404 du Code de procédure civile range expressément et en termes généraux « les demandes provisoires ou qui requièrent célérité » ;

Attendu que si la loi du 17 avril 1835 ne prescrit pas par un texte formel comme celle du 8 mars 1810, d'instruire sommairement les instances pour cause d'utilité publique, cette obligation est la conséquence évidente des principes qui servent de base à la loi, et du caractère de célérité qu'elle a imprimé comme la législation précédente, aux divers actes de cette procédure spéciale ;

Attendu, en effet, qu'il ressort de toute l'économie de la loi de 1835, de ses motifs et des discussions auxquelles elle a donné lieu, que le législateur, préoccupé à la fois des nécessités de l'intérêt public et des droits des particuliers, a voulu que l'expropriation pût être accomplie moyennant l'indemnité préalable, à la suite d'une procédure simple, expéditive et peu coûteuse ;

Attendu que l'on invoque à tort l'art. 405 du Code de procédure civile, combiné avec l'art. 67 du tarif de 1807, pour prétendre que l'instruction

gement interlocutoire rendu contradictoirement, et ce, d'après le § 5 de l'art. 67 du tarif de 1807 ; en outre, un demi droit alloué par le § 9 pour vacations et soins à l'enquête ou à l'expertise ; enfin, un droit entier pour le jugement définitif et contradictoire ; en tout deux droits et demi.—Chauveau, sur le tarif n° 104.—D'après d'autres auteurs, le § 9 de l'art. 67 devrait être entendu en ce sens qu'il n'est dû qu'un demi droit tant pour le jugement définitif que pour l'interlocutoire et les opérations de l'enquête.

Dalloz professe avec Boucher d'Argis une opinion intermédiaire qui nous parait préférable. Ces auteurs font résulter de la combinaison des § 5 et 9 de l'art. 67 cette consé-

des matières sommaires se distingue par l'absence de toute procédure écrite et par la décision de l'audience, sur un simple acte, ce qui ne peut se concilier avec les formalités que la loi de 1835 prévoit ;

Attendu que l'art. 405 précité n'a pas pour conséquence d'exclure toute procédure autre que celle de l'audience, comme le démontrent les art. 406 et suivants du Code, concernant les demandes incidentes, les interventions et les enquêtes en matière sommaire ;

Attendu que le législateur de 1835 a prévu de même certaines formalités indispensables en matière d'expropriation publique et qui ne peuvent être accomplies à l'audience ; mais qu'il n'en résulte pas qu'il aurait entendu modifier le caractère essentiel de la procédure, tel qu'il était fixé par la législation précédente ; que c'est même pour ce motif que les devoirs et les actes spéciaux qu'il autorise impliquent par eux-mêmes une grande célérité et qu'ils sont ainsi en rapport avec le principe fondamental de la loi ;

Attendu qu'il suit de ce qui précède qu'en décidant, par le jugement attaqué, que la cause d'expropriation publique qui lui était soumise devait être instruite et jugée comme en matière ordinaire et en déboutant l'État belge de son opposition à l'exécutoire des dépens, rendu en conséquence, le tribunal de Tongres a expressément contrevenu aux art. 404 et 405 du Code de procédure civile, à l'article 67 du tarif du 16 février 1807, ainsi qu'aux principes consacrés par la loi du 17 avril 1835 spécialement par ses art. 3, 4, 8, 11, 12 et 16.

Par ces motifs, déclare le pourvoi recevable, et y faisant droit, casse, etc.

quence, qu'il est dû pour l'interlocutoire un demi droit, lorsque l'enquête ou l'expertise a eu lieu et qu'il est intervenu ensuite un jugement contradictoire, et en outre un droit entier pour le jugement contradictoire et définitif, en tout, un droit et demi. — Dalloz, v° Frais et Dépens, n° 186.

Mais en matière d'expropriation lorsque le jugement qui déclare l'accomplissement des formalités prescrites ordonne une expertise, il est à la fois définitif en ce qu'il consomme l'expropriation, et interlocutoire en ce qu'il prescrit une preuve. Pour déterminer la taxe, c'est le caractère définitif qui doit être pris en considération ; il sera donc dû un droit entier pour ce jugement; un droit entier sera dû encore pour le jugement définitif sur l'indemnité.

L'allocation de ces deux droits couvrira nécessairement les vacations et soins à la visite des lieux, et il serait contraire aux dispositions du tarif en matière sommaire, telles qu'elles sont comprises par Dalloz et Boucher d'Argis, d'allouer d'autres honoraires à l'avoué, soit pour les écrits de défense, comme l'a décidé l'arrêt de Gand du 25 janvier 1862, soit pour les notifications de faits directoires, soit pour toute autre cause.

245. La cour de cassation a cependant rejeté, le 12 janvier 1865 [1], un pourvoi contre un jugement qui avait admis

[1] *Cass. B.*, 12 *janvier* 1865.

La Cour : — Sur le moyen unique de cassation tiré de la violation des art. 92, § 12 ; 144 et 145 du décret du 16 février 1807, portant tarif des frais et dépens et en tant que le besoin de la violation de l'art. 10 de la loi du 17 avril 1835 ;

Attendu que pour fixer le montant de l'indemnité due par l'État en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, la loi ne s'est pas bornée à ordonner une simple expertise à laquelle s'appliquerait, en ce qui concerne l'assistance de l'avoué et les frais à porter en taxe de ce chef, la disposition de l'art. 92 § 12 du décret du 16 février 1807 portant tarif en matière civile, mais que les art. 7 et 9 de la loi du 17 avril 1835

on taxe les frais de transport des avoués sur les lieux, en argumentant de ce que la procédure d'expropriation requiert spécialement leur présence aux opérations prescrites par l'art. 9 de la loi de 1835 ; c'est là, d'après la cour, une descente sur les lieux qui donne ouverture au droit fixé par l'article 92 § 11 du tarif.

Cet arrêt fait abstraction complète du caractère sommaire de l'instance en expropriation, et, par suite, de la disposition de l'art. 67 du tarif qui ne permet pas qu'outre les

ont voulu que la visite et l'évaluation des terrains ou édifices à exproprier fussent faites avec descente sur les lieux du juge commis à cet effet, lequel est chargé de recevoir sur les lieux le serment des experts, de remplacer les experts défaillants ou ceux contre lesquels il admettrait des causes de récusation, de recevoir des parties les documents qu'elles croient utiles à l'appréciation de l'indemnité, de s'entourer de tous les renseignements propres à éclairer les experts et de procéder à des informations soit d'office, soit à la demande de l'une ou de l'autre des parties ;

Attendu que l'assistance des avoués aux opérations de cette descente de lieux est d'autant plus nécessaire que le juge-commissaire est investi de pouvoirs plus étendus, de nature à exercer une influence plus puissante sur la décision du procès ;

Attendu que l'assistance de l'avoué aux descentes sur les lieux est tarifée par l'art. 92 § 11 du tarif et qu'aucune disposition ne défend de porter en taxe à charge de la partie adverse les honoraires et les frais de l'avoué de ce chef ;

Attendu que l'art. 10 de la loi du 17 avril 1835, en déclarant inapplicables aux opérations d'informations prescrites par cette loi, les formalités particulières prescrites par le Code de procédure pour le rapport des experts et les enquêtes, n'a rien statué sur le droit d'assistance des avoués à la descente du juge sur les lieux, ni aux frais qui peuvent être portés en taxe de ce chef sur le tarif des frais et dépens ;

Que dès lors le jugement attaqué, en admettant en taxe les frais de transport de l'avoué sur les lieux, a fait une juste application de l'art. 144 du décret du 16 février 1807 et n'a pu violer aucune des dispositions invoquées à l'appui du pourvoi.

Par ces motifs, rejette, etc.

honoraires qu'il alloue, il puisse être rien admis en taxe, *sous aucun prétexte*. Il n'y a lieu qu'au paiement des déboursés.

Peut-être le législateur aurait-il dû appliquer un tarif particulier à la procédure en expropriation qui nécessite certains devoirs spéciaux, quoique cependant la présence des avoués n'y soit pas plus rigoureusement requise qu'à d'autres enquêtes ou expertises sommaires; mais en tous cas, à défaut de dérogation, il faut rentrer dans le droit commun de l'art. 67, et l'arrêt de 1865, en décidant autrement, nous parait en contradiction avec les principes que la cour de cassation a elle même consacrés dans son arrêt postérieur du 31 mai 1867.

Dalloz ajoute au n° 188 : « L'art. 67 du tarif, quand il accorde un demi-droit pour l'obtention d'un jugement interlocutoire, ne s'applique pas aux simples préparatoires. Cass. fr., 7 janvier 1834. Par suite, il y a contravention aux §§ 5 et 9 de l'art. 67 du tarif si l'on accorde deux quarts de droit pour deux jugements de simple instruction, tels que ceux qui dans le cours d'une expertise substituent un juge pour recevoir une prestation de serment, ou nommer un expert en remplacement d'un autre; il n'est dû à l'avoué absolument que ses déboursés. (Même arrêt.) »

246. On est d'accord cependant pour admettre en taxe la signification et le dépôt des conclusions. Le décret du 30 mars 1808, art. 70 et 71, a en effet exigé d'une manière générale aussi bien en matière sommaire qu'en matière ordinaire, que les avoués remplissent ces formalités; on a considéré dès lors qu'il dérogeait en cela à l'art. 67 du tarif du 16 février 1807 et qu'il y avait lieu aux émoluments alloués de ce chef.

Nous n'avons parlé jusqu'ici que de ce qui concerne la procédure devant le tribunal; nous nous explique-

rons plus loin relativement à la procédure d'appel. v. sect. III.

247. Il a paru juste au législateur de réduire autant que possible les frais des travaux entrepris dans un but d'intérêt général, et d'établir cette réduction à charge du trésor public. C'est pourquoi il a disposé par l'art. 24 de la loi de 1835, que « l'enregistrement de tous actes, jugements ou arrêts relatifs au règlement de l'indemnité, à l'envoi en possession, à la consignation et au payement, à l'ordre à ouvrir, au report de l'hypothèque sur des fonds autres que ceux cédés ou expropriés, ou bien à la rétrocession, aura lieu gratis. »

Sous la loi de 1810, les actes de cession amiable restaient sujets au droit d'enregistrement ; l'art. 26 ne faisait aucune mention des biens *cédés*. Cette dernière expression, introduite dans la loi de 1835, a donné à l'exemption une extension considérable. Qu'il y ait ou non instance judiciaire, la destination de l'immeuble acquis reste la même et c'est cette destination qui a motivé l'exemption du droit d'enregistrement ; elle devait donc s'appliquer dans un cas comme dans l'autre.

C'est ce qui a été décidé par une circulaire ministérielle du 14 février 1857. Répertoire général, n° 3104. Il y est dit que l'administration, en présence du plan des travaux et de l'instruction qui s'y rattache, ne peut subordonner l'application de l'art. 24 de la loi de 1835 à l'accomplissement des formalités prescrites par les art. 5 et suiv. de la loi de 1810 ; qu'il suffit d'établir que l'emprise des biens cédés était nécessaire à l'exécution du plan approuvé.

La circulaire étend même l'exemption à la partie d'une maison ou d'un bâtiment dont le propriétaire aurait requis l'acquisition au dehors du plan, aux termes de la disposition de l'art. 51 de la loi du 16 septembre 1807.

248. Mais toute exemption d'impôts constitue une dérogation au droit commun; elle doit donc se renfermer dans des limites étroites.

Ainsi, on ne pourrait exempter du droit d'enregistrement la procuration donnée à l'effet de passer un acte d'aliénation amiable. — Cass. Fr., 18 août 1863. De Lalleau et Jousselin, t. II, n° 961.

Ainsi encore, les droits de timbre n'étant pas, en Belgique comme en France, expressément supprimés, restent dûs.

Il en est de même, pour le même motif, des droits de transcription.

249. La dispense des droits d'enregistrement ne s'applique, hors le cas de l'art. 51 de la loi de 1807, qu'à la parcelle comprise au plan des travaux d'utilité publique. De sorte que quand par suite d'une convention amiable, l'expropriant acquiert du propriétaire un excédant de parcelle pour éviter de payer une dépréciation trop forte, le droit est dû sur cet excédant, en prenant pour base le prix qui lui est attribué dans le jugement ou l'acte de cession, et sans préjudice au droit de l'administration, de provoquer une expertise conformément à l'art. 17 de la loi du 22 frimaire an VII.

Nous citerons en ce sens deux jugements du tribunal de Liége des 31 janvier 1855 et 4 janvier 1865. Le premier est rapporté ci-après n° 251.

Voici le second, qui est inédit :

« Attendu qu'il résulte des différents jugements énoncés dans les contraintes décernées sous les dates des 7 juillet et 11 décembre 1862, par l'administration de l'enregistrement contre la compagnie concessionnaire du chemin de fer de Liége à Maestricht, que cette compagnie a acquis plusieurs parcelles de terre en dehors des terrains qu'elle était autorisée à exproprier ou à acquérir au nom de l'État sous le bénéfice de la loi du 17 avril 1835.

« Attendu que l'administration réclame à raison de l'acquisition de ces parcelles, le droit proportionnel de mutation dû sur tous les actes civils et judiciaires translatifs de propriété aux termes de l'art. 69 § 7 de la loi du 22 frimaire an VII.

« Attendu que d'après la disposition de la loi du 17 avril 1835, l'enregistrement des actes ou jugements relatifs aux acquisitions de terrains pour cause d'utilité publique doit avoir lieu gratis, mais que l'administration soutient avec raison que cette disposition ne peut s'appliquer aux acquisitions faites en dehors des droits et des nécessités à l'expropriation en vertu des conventions particulières par lesquelles les propriétaires se dépouillent volontairement de leurs biens en faveur de la compagnie ;

« Attendu que sans contester le principe de la débition d'un droit de mutation sur les dites parcelles, la société demanderesse soutient que ce droit ne peut être perçu sur le montant du prix d'acquisition tel qu'il est repris par les divers jugements ; que les parcelles acquises ne sont que des restants dépréciés de parcelles plus considérables expropriées par suite de l'exécution des travaux et en conformité des plans ; que si le prix en a été fixé de commun accord au même taux pour la partie expropriée, c'est que dans ce prix figure l'indemnité due à titre de dépréciation qui n'est sujette à aucun droit d'enregistrement; qu'il faut donc, d'après elle, rechercher dans quelle proportion chacun des éléments figure dans le prix et nommer des experts pour déterminer exactement la valeur réelle de ces parcelles.

« Attendu que le mode de procéder suivi par la compagnie demanderesse et qui consiste à acquérir à l'amiable des excédants des parcelles expropriées, est accueilli avec d'autant plus de faveur par les tribunaux, qu'il a pour but de faciliter les transactions, d'écarter les difficultés qui peuvent se présenter au sujet des indemnités de dépréciation, et, qu'en

définitif, sans nuire en aucune façon aux intérêts des particuliers, il est également favorable aux intérêts des compagnies concessionnaires et de l'État qu'elles représentent.

« Attendu qu'il est également incontestable que les excédants dont il s'agit ont, après l'expropriation, une valeur inférieure à celles qu'ils avaient lorsqu'ils formaient un ensemble avec les parcelles expropriées ; qu'il serait donc équitable que l'on pût avoir égard à cette considération pour le payement des droits d'enregistrement; mais attendu que ce système ne peut être accueilli en présence des termes formels de la loi du 22 frimaire an VII; qu'en effet, d'après l'art. 15 de la dite loi, la valeur des immeubles pour le payement du droit proportionnel est déterminé pour les ventes-cessions et par le prix estimé ou par une estimation d'experts dans les cas exprimés par la présente loi, que d'après l'art. 17, la régie seule peut requérir une expertise lorsque le prix énoncé dans l'acte lui paraît inférieur à la valeur vénale de l'immeuble; qu'aux termes de l'art. 16, c'est seulement lorsque les sommes ou valeurs ne sont pas déterminées dans un acte ou un jugement que les parties sont tenues d'y suppléer par une délibération estimative.

« Attendu qu'il résulte des dispositions qui précèdent qu'on ne peut avoir égard, pour la valeur des excédants dont il s'agit, aux diverses circonstances qui ont pu influer sur le prix auquel la compagnie a consenti à les acquérir; que le droit proportionnel doit frapper le prix tel qu'il est exprimé dans le jugement, qu'on ne se trouve dans aucun des cas prévus par la loi pour autoriser la compagnie soit à recourir à une expertise, soit à faire elle-même la déclaration estimative de la valeur de ces excédants; qu'enfin le droit de recourir à une estimation par experts est un privilége exceptionnel que la loi accorde à la régie seule dans certains cas spécialement déterminés, ce qui ne peut être étendu par analogie.

« Par ces motifs, le tribunal..... ordonne que les dites contraintes seront exécutées selon leur forme et teneur, etc. »

250. Il résulte de ce qui précède, que lorsque les entrepreneurs ou concessionnaires éventuels d'un travail d'utilité publique acquièrent des immeubles en prévision de son exécution, mais avant l'acte déclaratif d'utilité publique, ils doivent nécessairement payer les droits d'enregistrement.

Mais ces droits sont-ils restituables lorsque l'acte déclaratif est ultérieurement porté ? Cette question est résolue en France par l'art. 58 de la loi de 1841, qui ordonne la restitution si la déclaration d'utilité publique est faite dans les deux ans de l'acquisition amiable. A défaut d'une disposition semblable dans la loi belge, il faut revenir à l'application du droit commun suivant lequel il n'y a jamais lieu, en matière d'enregistrement, à la restitution des droits qui ont été régulièrement perçus. Jurisprud. des Tribunaux 1854-1855, p. 968.

251. Pour qu'il y ait exemption, il faut que l'utilité publique ait été reconnue et qu'à défaut d'accord amiable, l'acquéreur puisse recourir à l'expropriation. C'est là le sens évident de l'art. 24 de la loi de 1835. — Trib. de Liége, 31 janvier 1855 [1].

[1] *Jugement de Liége du 31 janvier 1855.*

Attendu qu'il n'est pas contesté que les emprises à faire dans la propriété Élias pour l'exécution des travaux de l'entreprise ne figuraient aux plans terriers, dressés par le département des travaux publics et annexés au devis et cahier des charges, que pour la contenance ci-dessus rappelée de 4 hectares 4 ares 82 centiares consistant en pré et verger; et que l'expropriation n'a été poursuivie que pour cette quantité, qu'à la vérité, d'après son contrat, l'entrepreneur était tenu d'acquérir tous les terrains nécessaires à son entreprise, même ceux non compris dans les plans terriers dressés en exécution de l'art. 1er de la loi du 17 avril 1835, mais qu'il est aussi formellement stipulé, dans le même contrat, que la nécessité des acquisitions doit être reconnue et constatée par des plans terriers supplémentaires à dresser par l'entrepreneur, et dont le ministre se réserve l'approbation ; qu'ainsi, en dehors des plans primitifs, il n'y a d'acquisitions affranchies du droit d'enregistrement

On a donc décidé avec raison que si un plan d'alignement avait été adopté par un conseil communal et approuvé par

que celles dont la nécessité a été duement constatée pour l'exécution des travaux; que, dans l'espèce, l'acquisition supplémentaire de 3 hect. 21 ares 7 centiares avec bâtiments considérables, n'a pas été ultérieurement reconnue nécessaire par l'administration supérieure et n'a fait l'objet d'aucun plan régulièrement approuvé; qu'à supposer que les ingénieurs ou autres agents de la direction auraient le pouvoir de dresser sans contrôle les tracés relatifs aux acquisitions définitives à faire pour dépôts de déblais et matériaux, l'opposant n'a nullement justifié que les excédants de terrains par lui acquis par le jugement du 5 mars 1853 aient été indiqués par ces agents comme utiles ou nécessaires à une semblable destination; que cette destination est même invraisemblable à raison de la nature des immeubles acquis et de cette circonstance que, malgré les déblais effectués, les bâtiments sont encore debout; qu'il est bien plus probable que cette propriété a été acquise en entier dans la vue d'une spéculation étrangère à l'entreprise; qu'étendre en ce cas l'exemption admise pour encourager les travaux d'utilité publique, ce serait favoriser l'intérêt privé au détriment du trésor de l'État.

Attendu que c'est sans fondement que, pour se soustraire actuellement au paiement des droits réclamés, l'opposant argumente de ce que l'excédant des biens, par lui acquis, peut rester, en définitif, la propriété de l'État, à la disposition duquel il aurait déjà mis ses biens par une déclaration consignée dans un acte non produit, et qu'il dit avoir été passé devant le notaire Eyben le 11 février dernier; que cette assertion, fût-elle prouvée, il n'en serait pas moins vrai que, d'après l'ensemble de la loi du 22 frimaire an VII et spécialement des art. 4, 28 et 59 auxquels il n'a pas été dérogé par la loi du 17 avril 1835, ni par le contrat d'adjudication, le recouvrement des droits, dont la perception est confiée à la régie, ne peut, sous aucun prétexte, être suspendu ou retardé, mais qu'il doit être opéré sans recherche d'événements ultérieurs; que la délimitation à faire, d'après le contrat, par l'administration supérieure conjointement avec l'entrepreneur, dans l'intervalle entre la dernière réception provisoire et la réception définitive des travaux, est une opération étrangère à l'administration de l'enregistrement, qui ne peut lui être opposée, ni exempter l'acquéreur au profit duquel la mutation a été consentie du versement actuel des droits par lui dûs, sauf son action en restitution, le cas échéant, action éventuelle que lui a, du reste, formellement reconnue l'administration domaniale dans un dernier mémoire signifié le 21 novembre dernier.

Attendu que, par les mêmes principes que ceux ci-dessus déduits, les

l'autorité supérieure, mais sous la condition qu'il ne s'exécuterait qu'au fur et à mesure des démolitions que la vétusté rendrait nécessaires, il n'y aurait pas lieu à l'exemption des droits si la commune achetait les immeubles sujets à reculement avant que la démolition en fut nécessitée par la vétusté. — Cass. Fr., 6 mars 1848 [1].

droits de transcription sont également dus par l'exposant, à raison de la mutation opérée en sa faveur ; laquelle, n'étant pas exempte du droit d'enregistrement, est, par cela même, assujettie au droit de transcription, d'après les lois ci-dessus citées.

Par ces motifs, etc.

[1] *Cass. Fr. 6 mars* 1848.

La Cour : — Vu les art. 69, § 7, de la loi du 22 frimaire an VII, combinés avec l'art. 52 de celle du 28 avril 1816 ;

Attendu, en droit que la loi du 22 frimaire an VII déclare dans son art. 4, d'une manière générale et absolue, qu'un droit proportionnel d'enregistrement est établi pour toute transmission de biens immeubles entre vifs ; que l'on ne trouve dans aucune des autres dispositions de cette loi, d'exception à cette règle fondamentale pour le cas où les immeubles transmis auraient été acquis dans un but d'utilité publique ; que la loi du 16 septembre 1807, qui n'a pas été rapportée par celle du 3 mai 1841, en tout ce qui concerne l'ouverture, le redressement et le prolongement des rues, mises à la charge des villes, ne renferme également aucune dérogation au principe général posé par l'art. 4 de celle du 22 frimaire an VII, pour les cas où il s'agirait d'acquisitions d'immeubles destinées à l'exécution d'un plan d'alignement, et que la loi du 8 mars 1810, aussi muette sur ce point ; que dans cet état de la législation, la loi du 3 mai 1841 se borne, dans son art. 58, à affranchir les droits de timbre et d'enregistrement des actes faits en vertu des dispositions qu'elle renferme ; que cet affranchissement ainsi exprimé n'est évidemment qu'une exception qui ne peut être étendue hors des limites qui lui ont été assignées ;

Attendu, en fait, qu'il est constant : 1° qu'un plan a été dressé par la ville de Bordeaux pour l'ouverture, le redressement et l'alignement d'une partie de ses rues, et approuvé par un arrêt du Conseil du Roi, en date du 5 mars 1765, mais avec la déclaration que cependant l'alignement ne devait être exécuté qu'à mesure de la réédification des façades des maisons qui sont établies sur la ligne adoptée ; 2° que par trois actes passés devant notaire, les 20 septembre 1842, 18 octobre et 28 décembre 1843, et par une adjudication faite à l'audience des criées du

Même décision si l'approbation avait eu lieu sous réserve

tribunal civil de Bordeaux, le 27 août 1844, la ville de Bordeaux a fait, pour exécuter son plan d'alignement, l'acquisition de quatre maisons soumises à cette exécution, d'après l'arrêt du Conseil du 5 mars 1793; 3° enfin, qu'au moment où ces acquisitions avaient lieu, il n'était nullement question de la réédification des façades des maisons dont il s'agit, et que rien au procès n'indique qu'elles tombassent de vétusté; que l'on ne peut prétendre, dans un pareil état de choses, que l'approbation qui avait été donnée au plan d'alignement de la ville de Bordeaux, emportait en faveur de celle-ci le droit d'exiger de suite, ou lorsque cela lui paraîtrait convenable, la démolition en tout ou en partie des maisons qui y avaient été indiquées comme devant subir cet alignement, puisqu'il ne devait être exécuté qu'à mesure de la réédification de leurs façades; que la ville de Bordeaux, nécessairement obligée d'attendre l'accomplissement de la condition qui lui avait été imposée, ne pouvait forcer les propriétaires de ces maisons à les lui céder pour l'exécution de son plan d'alignement avant le terme qui avait été déterminé; et que, puisqu'elles ne tombaient pas de vétusté, elle n'avait, pour en obtenir plus tôt la démolition, s'ils refusaient d'y consentir, que la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique en faisant déclarer cette utilité;

Attendu, dès lors, que les actes qui lui ont transmis la propriété, de ces maisons, sont uniquement le résultat de sa volonté et de celle de ses vendeurs, et qu'on ne peut par aucun lien de droit, les rattacher ni à l'arrêt du conseil du 4 mars 1763, ni à une déclaration d'utilité publique telle que la loi l'exige; en ce qui concerne les autorisations données par le préfet de la Gironde à la ville de Bordeaux, en vertu de l'art. 46 la loi du 18 juillet 1837, pour acquérir les quatre maisons dont il s'agit; que ces autorisations, dont le caractère est purement tutélaire, intervenues afin de rendre valables les actes consentis par une commune qui n'avait pas une suffisante capacité pour les passer, n'ont aucun rapport avec les conditions prescrites par la loi en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique; qu'il suit de tout ce qui précède, que la ville de Bordeaux, en faisant l'acquisition des quatre maisons ci-dessus mentionnées, ne se trouvait pas placée dans le cas d'exemption déterminée par l'art. 58 de la loi du 3 mai 1841; qu'en décidant le contraire et en l'affranchissant, par suite, de l'obligation de payer les droits proportionnels d'enregistrement qu'elle devait pour cette acquisition, le jugement attaqué a faussement appliqué le dit article et a, en outre, violé les dispositions de loi précitées;

Casse.

que la commune devait être ultérieurement autorisée pour l'expropriation. — Cass. Fr., 31 janvier 1849 [1].

[1] *Cass. Fr.*, 31 *janvier* 1849.

La Cour :—Vu l'article 58 de la loi du 4 mai 1841 : Attendu que d'après les dispositions de cet article, l'exemption des droits de timbre et d'enregistrement n'est accordée qu'aux actes faits en vertu de la dite loi du 3 mai 1841, et que dans toutes ses dispositions cet article se réfère aux plans, procès-verbaux, certificats, significations, jugements, contrats, quittances et actes de toute nature qui sont faits pour l'exécution de cette loi ; que lorsque cet article ordonne en conséquence la restitution des droits perçus sur les acquisitions amiables faites antérieurement *aux arrêtés des préfets*, il se réfère aux arrêtés pris par les préfets, conformément à l'art. 11 de la même loi, pour déterminer, sur le vu du procès-verbal dressé en vertu de l'art. 7, et des documents y annexés, les propriétés qui doivent être cédées ; qu'il suit de là que cette restitution des droits perçus sur des acquisitions amiables ne saurait avoir lieu que dans le cas où une expropriation forcée a dû être ordonnée en conséquence d'une déclaration d'utilité publique ; que, dans l'espèce, il n'y a eu, à aucune époque, aucun acte semblable ; que si l'ordonnance du 2 août 1843, après avoir arrêté les alignements des rues et places de la ville de Lyon qu'elle désigne, ajoute les alignements qui ont pour objet l'enlèvement de l'îlot situé entre les places des Cordeliers et du Concert, ne pourront être exécutées qu'après que la ville aura été régulièrement autorisée, soit à accepter la cession gratuite des immeubles dont lesdits alignements doivent nécessiter l'occupation, soit à acquérir ces immeubles de gré à gré, ou, s'il y a lieu, par voie d'expropriation conformément à la loi du 3 mai 1841, cette ordonnance ne contient pas par cela même une déclaration d'utilité publique, qu'elle ne fait que prévoir le cas possible où il faudrait recourir aux formalités de l'expropriation, mais qu'elle n'ordonne pas cette expropriation, qu'elle ne décide pas qu'il y ait lieu de la faire, et décide au contraire que pour la faire il faudrait y être préalablement autorisé suivant la loi ; que l'ordonnance rendue postérieurement le 31 décembre 1845, pour autoriser l'acquisition que la ville de Lyon avait faite de l'immeuble dont il s'agit, et pour ordonner qu'il sera démoli, n'a rien changé à cette position ; qu'elle n'est qu'un acte de tutelle administrative supérieure, indispensable pour la validité de l'acquisition, intervenu conformément aux lois, et notamment à la loi du 18 juillet 1837, mais sans aucune relation nécessaire avec une poursuite d'expropriation forcée pour cause d'utilité publique, et avec les conditions prescrites pour cette expropriation par la loi du 3 mai 1841 ; d'où il suit que le jugement rendu par le tribunal

Ces décisions sont applicables en Belgique par les mêmes motifs qui les ont fait adopter en France. Seulement on a été dans ce pays beaucoup plus exigeant que nous ne devons l'être sur les formes de la reconnaissance d'utilité publique et de l'acte qui décrète l'expropriation, depuis qu'un sénatus-consulte du 25 décembre 1852 a prescrit que les décrets d'expropriation fussent rendus par l'Empereur dans la *forme des règlements d'administration publique*. D'après notre état de législation, la simple approbation par le Roi d'une délibération communale qui adopte un plan d'alignement ou l'exécution d'un travail d'utilité générale, implique le droit d'expropriation, et c'est ce qui a fait décider par la cour de cassation belge que l'acquisition amiable d'un terrain pour cimetière, approuvée par arrêté royal, était exempte des droits d'enregistrement bien que la délibération ne mentionnât pas le droit d'exproprier. — Cass. B., 22 mai 1863 [1].

de Lyon, le 30 août 1847, en condamnant l'administration de l'enregistrement et des domaines à restituer à la ville de Lyon la somme de 10,954 fr. 38 c., perçus lors de l'enregistremeut du procès-verbal d'adjudication du 2 avril 1845, et en se fondant, pour ordonner cette restitution, sur les dispositions de l'art. 58 de ladite loi du 3 mai 1841, a faussement appliqué et formellement violé ledit article ;

Casse.

[1] *Cass. B.*, 22 *mai* 1863.

La Cour : — Sur le moyen unique de cassation présenté par le demandeur et pris de la violation des articles 1, 4. 69, § 7, 2° 1 de la loi du 22 frimaire an VII, ou et de l'avis du Conseil d'État des 11 et 27 février 1811 ; en tant que de besoin de la violation des articles 1317, 1319 et suivants du Code civil, de la violation des articles 711, 537, §§ II, 542, 544, 1582, 1583, 1598, 1604 du Code civil ; fausse application et violation de l'art. 714 du même Code ; violation des art. 3 à 12 inclus de la loi du 8 mars 1810 ; violation et fausse application de l'art. 26 de la même loi et de l'art. 24 de la loi du 17 avril 1835 ; en ce que l'acte sur lequel le droit avait été perçu était clairement et formellement un acte de vente d'une propriété immobilière, sur lequel, par suite le droit proportionnel dû pour les transmissions de propriétés immobilières, devait être perçu;

En France, il en serait autrement, et c'est ce qui explique certaines décisions judiciaires postérieures au sénatus-

en ce qui touche la violation et la fausse application de l'art. 26, titre IV de la loi du 8 mars 1810 ;

Attendu que cet article a été abrogé par le même article de la loi du 17 avril 1835 et que le jugement attaqué n'en fait pas d'application à la cause ; qu'il n'y a donc pas lieu de s'y arrêter ;

Attendu qu'aux termes de l'article 24 de la loi du 27 avril 1835, sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, postérieure à la loi du 22 frimaire an VII, l'enregistrement de tous actes faits en exécution de cette loi et relatifs au règlement de l'indemnité, à l'envoi en possession, à la consignation et au payement, à l'ordre à ouvrir, au report de l'hypothèque sur des fonds autres que ceux cédés ou expropriés, ou bien à la rétrocession, a lieu gratis ;

Attendu que ce texte est général et ne fait aucune distinction ; qu'en vain le pourvoi prétend que cette disposition n'est applicable qu'au cas d'expropriation ;

Attendu, en effet, que l'expropriation n'a lieu qu'à défaut de convention entre les parties (art. 1er de la loi de 1835) ; que, quand à l'art. 24 le législateur décrète que l'enregistrement des actes relatifs aux fonds *cédés* ou expropriés aura lieu gratis, il entend donc bien évidemment, et sans aucun doute possible, mettre sur la même ligne la cession volontaire et l'expropriation ; qu'en vain encore le pourvoi objecte que dans tous les cas, dans l'espèce, aucun acte du pouvoir exécutif n'ayant décrété l'utilité publique de l'acquisition de l'immeuble dont il s'agit, la vente faite à la ville ne peut jouir du bénéfice de l'art. 24 de la loi du 17 avril 1835, car si la loi du 8 mars 1810, dans ses dispositions citées par le demandeur et à son art. 2 spécialement, statue « que les tribunaux ne peuvent prononcer l'expropriation que pour autant que l'utilité en a été constatée dans les formes établies par la loi, » il en résulte, comme cela résulte encore de la loi du 17 avril 1835, que la déclaration d'utilité publique et les formalités qui doivent la précéder, ne sont requises qu'au cas où, à défaut de convention entre les parties, il y a lieu de recourir à l'expropriation et, par suite, devoir d'établir, en présence de l'article 11 de la constitution, mais cela, uniquement dans l'intérêt du propriétaire *forcément* dépossédé, la légitimité et la légalité de cette mesure de rigueur, résultant de l'utilité publique ;

Attendu que l'inhumation des corps n'est pas seulement d'utilité, mais de nécessité publique absolue ; qu'à cette fin le décret du 23 prairial an XII impose aux communes le devoir de procurer les terrains nécessaires aux inhumations (art. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9) ;

consulte de 1852, rendu sur des questions de dispense des droits. — Cass. Fr., 31 mars 1856. D. P. 156. I. 190. Trib. de la Seine, 7 mars 1862. D. B. 63. 3. 14.

252. Il s'est élevé encore en France, un doute sur le point de savoir si l'exemption des droits d'enregistrement doit s'étendre à l'acquisition d'un immeuble faite en remploi de celui qui a été exproprié. La jurisprudence s'est prononcée pour l'affirmative lorsque le remploi est obligatoire, ainsi pour les biens dotaux, et dans le sens contraire lorsqu'il ne l'est pas, comme pour les propres sous le régime de la communauté, ou les paraphernaux. — Cass. Fr., 24 mai 1848. D. P. 48. 5. 150 ; 14 juin 1864. D. P. 64. 1. 387.

Cette distinction est rationnelle, et il serait désirable qu'elle fût suivie en Belgique, car si l'on admettait l'exemption dans le cas de remploi obligatoire, la question de l'allocation de frais de remploi à titre d'indemnité d'expropriation, qui divise la jurisprudence, serait définitivement tranchée d'une manière équitable. Mais il y a entre les deux législations cette différence, que l'art. 13 de la loi française de 1841 autorise le tribunal à prendre les mesures de

Attendu qu'il résulte de la délibération du conseil communal de Liége, du 10 mars 1854 ; de l'avis donné sur cette délibération par la Députation permanente du Conseil provincial ; de l'arrêté royal du 14 avril suivant qui l'approuve, et enfin du jugement attaqué, que le terrain vendu par Frésart à la ville était nécessaire à cette dernière pour agrandir son cimetière ; qu'en présence de ce fait, l'utilité publique de cette acquisition résultait donc du décret du 23 prairial an XII lui-même ;

Attendu que la loi du 22 frimaire an VII étant sans application à la cause, il n'y a pas lieu d'examiner la partie du pourvoi qui s'y réfère ; qu'il suit des considérations qui précèdent que le jugement dénoncé, quelle que soit la portée de ses motifs, n'a contrevenu à aucun des textes invoqués à l'appui du pourvoi.

Par ces motifs, rejette le pourvoi, condamne le demandeur à l'indemnité de 150 fr. envers la ville défenderesse et aux dépens de l'instance en cassation.

remploi qu'il juge nécessaires ; et qu'en outre l'art. 58 dispose : « que les plans, procès-verbaux, certificats, significations, jugements, contrats, quittances et *autres actes faits en vertu de la présente loi* sont visés pour timbre, et enregistrés gratuitement lorsqu'il y aura lieu à la formalité de l'enregistrement, » C'est en rangeant le remploi parmi les actes faits *en vertu* de la loi que l'on conclut à l'exemption des droits.

Or l'art. 24 de la loi belge de 1835, dit seulement que tous les actes, jugements, etc., *relatifs au règlement de l'indemnité* seront enregistrés gratis, et il n'est question nulle part de prescrire des mesures de remploi par le jugement d'expropriation ou par celui qui fixe l'indemnité.

La différence de rédaction ferait donc obstacle à ce que la dispense des droits s'étendit au remploi, qui n'est pas à proprement parler un acte relatif au *règlement* de l'indemnité.

Du reste, la jurisprudence s'est implicitement prononcée en ce sens, puisque chaque fois que les tribunaux reconnaissent qu'il y a lieu à remploi obligatoire, ils allouent une indemnité de 10 p. c. pour les frais de l'acte de réacquisition.

253. Nous terminerons en mentionnant la déclaration émanée de l'administration française, aux termes de laquelle il n'y a lieu à prononcer aucune peine du chef de l'omission de déclaration à l'enregistrement, des actes sur lesquels aucun droit ne doit être perçu d'après la loi d'expropriation. En voici les motifs :

« D'une part, la déclaration à faire en l'absence d'un acte n'a pour objet que le payement du droit qui sera dû à titre de mutation ; d'autre part le double droit et le droit en sus dont il est question dans les art. 38 de la loi du 22 juin an IV et celle du 27 ventôse, comme exigibles à défaut du payement du droit simple dans les trois mois, ne peuvent s'entendre que d'une somme payable à titre de peine et d'une

importance égale à celle du droit simple. Puisque les acquisitions réalisées au profit de la ville d'Amboise ne donnent pas ouverture au droit simple, aucune somme ne saurait être exigée pour le défaut de déclaration dans les trois mois de l'entrée en possession. » — Décision du 18 mars 1865. D. P. 1865. 3. 58.

Cette décision est parfaitement applicable à la législation belge.

SECTION II. — Des effets du jugement d'expropriation.

254. L'immeuble exproprié est transmis à l'expropriant quitte et libre de charges.
255. Lors même que l'expropriation n'a pas été poursuivie contre le véritable propriétaire.
256. L'étendue de l'expropriation est déterminée par le jugement.
257. Des erreurs matérielles dans les énonciations du jugement ; du cas où l'emprise est plus considérable que celle qui a servi de base au règlement de l'indemnité.
258. Par l'expropriation, les droits du propriétaire cessent et se trouvent changés en un droit mobilier à l'indemnité.
259. Mais il peut conserver la possession de l'immeuble jusqu'au payement.
260. Caractères et effets de cette possession.
261. Suite.
262. Elle n'exclut pas le droit à des dommages intérêts, s'il y a lieu, pour le retard dans le payement de l'indemnité.
263. Du sort de l'immeuble dans les mains de l'État et du concessionnaire.
264. Droits du concessionnaire sur l'immeuble pendant et après l'exécution des travaux ; ses obligations.
265. Suite. — L'immeuble tombe dans le domaine public après l'exécution des travaux.
266. Conséquences de cette proposition.
267. Après l'expropriation, on ne peut contraindre l'exproprié à le conserver ou à reprendre l'immeuble.
268. Des droits de l'exproprié vis-à-vis du concessionnaire pour obtenir payement de l'indemnité. Il n'a pas l'action résolutoire de l'art. 1654 C. civ.
269. Il a droit à la rétrocession dans le cas où l'immeuble ne reçoit pas la destination d'utilité publique.

270. Il a recours contre l'État à défaut du concessionnaire.
271-272. Effets de l'expropriation dans le cas de l'art. 31 de la loi de 1807.

254. Pour que le but d'utilité publique qui a motivé l'expropriation puisse être atteint, il faut nécessairement que l'immeuble destiné à l'exécution des travaux parvienne à l'expropriant quitte et libre de tout droit privatif quelconque. La procédure de la loi de 1835 a été conçue et réglée en vue d'atteindre ce résultat ; et comme l'expropriation est consommée par le jugement qui déclare accomplies les formalités prescrites, c'est le même jugement qui purge l'immeuble de tous les droits auxquels il était soumis, aussi bien ceux du propriétaire que ceux des tiers. Ces droits sont reportés sur l'indemnité ; art. 7, 8, 9, 12, 19 et 21, loi 1835.

255. L'effet du jugement est si absolu, qu'il est produit alors même que la procédure aurait été dirigée contre un autre que le véritable propriétaire, lorsque ce dernier n'était pas renseigné par la matrice cadastrale, et qu'il n'avait pas au moment de l'expropriation la possession légale de l'immeuble ; c'est ce qui résulte de l'art. 21 de la loi. v. nos 196 et suiv. — Bruxelles 11 décembre 1845. [1]

[1] *Bruxelles, 11 décembre* 1845.

Attendu que le but de toute expropriation pour cause d'utilité publique est de faire entrer dans le domaine public les terrains et édifices privés que cette utilité réclame ;

Attendu que le domaine public est de sa nature hors du commerce et qu'il ne peut, par ce motif, être grevé d'aucune charge ni servitude ; d'où il suit que la société des galeries St-Hubert est en droit de prétendre que le bien dont elle poursuit l'expropriation contre l'appelante a été cédé quitte et libre de toute charge ; qu'ainsi la conclusion de l'appelante tendante à réserver les servitudes dont ledit bien pourrait être grevé en faveur des fonds voisins n'est pas fondée ;...

Attendu que les experts ont évalué à 12,000 fr. la servitude *altiùs non*

La cour de cassation de France a justement appliqué ce principe dans une espèce où l'indemnité ayant été réglée à la suite du jugement d'expropriation contre un propriétaire apparent, l'État refusait de la payer en alléguant, qu'ayant connu ultérieurement le véritable propriétaire, il avait la preuve que l'indemnité eût été moins élevée si l'expropriation avait été poursuivie contre lui ; il concluait, par suite, à un nouveau règlement. Cette prétention a été repoussée. — Cass. Fr., 5 février 1845. [1]

tollendi qui grève la dite propriété au profit de la maison voisine appartenant aux sieurs Monner père et fils, et que cette valeur n'a été contestée par aucune des parties en cause ;...

Attendu que la loi du 17 avril 1835 veut d'une part que l'expropriation soit poursuivie contre les propriétaires et usufruitiers, ce qui d'après l'esprit de la loi, le rapport dont elle a été l'objet à la Chambre des représentants, et la nature spéciale de la matière, ne doit s'entendre que des propriétaires et usufruitiers apparents des biens à exproprier : d'où il résulte que l'expropriant n'est pas tenu de mettre en cause les tiers intéressés à quelque titre que ce soit ..

Emendant, etc.

[1] *Cass. Fr.* 5 *février* 1845.

La Cour : — Attendu qu'un jugement du tribunal civil de première instance de Chaumont, du 16 août 1837, a déclaré Boudard exproprié, pour cause d'utilité publique, d'une maison et d'un jardin à Chaumont, faubourg de St-Michel ;

Attendu que par décision du jury du 17 mars 1838, il lui a été alloué une indemnité de 36,000 fr., savoir 22,000 fr. pour la dépossession de la maison et du jardin, et 14,000 fr. pour déplacement de son mobilier et de la mégisserie ;

Attendu que ni le jugement d'expropriation ni la décision du jury qui a été également rendue exécutoire, n'ont été attaqués par l'État, par Boudard ou par toute autre partie intéressée ; qu'aux termes de l'art. 18 de la loi du 7 juillet 1833, les actions en revendication ne peuvent empêcher l'expropriation ni en arrêter l'effet ; que le droit des réclamants est transporté sur le prix et l'immeuble en demeure affranchie.

Attendu que l'art. 21 de la même loi détermine comment les divers intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits ;

De son côté, l'expropriant acquiert, par l'effet du jugement, la disposition de l'immeuble pour le faire servir à la nouvelle destination que lui assigne l'intérêt public.

Attendu que la demoiselle Prestat, ni personne pour elle, n'avait fait valoir ses droits de propriété, soit avant la fixation de l'indemnité, soit lors de cette fixation ; — que l'action en revendication qu'elle aurait ultérieurement formée n'aurait pu arrêter l'effet de l'expropriation, ni donner lieu à la modification du chiffre de l'indemnité, puisque son droit se trouvait transporté sur le prix, c'est à-dire sur le prix fixé avec celui qui avait été réputé propriétaire, tant à raison de l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par la loi, que de la mise légale en demeure de tous les intéressés ;

Attendu que l'État qui a poursuivi et provoqué la fixation de l'indemnité contre celui qui est considéré comme le véritable propriétaire, ne peut avoir plus de droits que celui qui serait fondé à exercer l'action en revendication transportée sur le prix ; — que, de même que la demoiselle Prestat n'aurait pu réclamer ni une nouvelle fixation de l'indemnité irrévocablement réglée à son égard comme à l'égard de toutes les personnes qui auraient pu être intéressées, de même l'État, sous prétexte d'obstacles légaux au payement de l'indemnité entre les mains de Boudard, ne peut être admis à réclamer contre la fixation en tout ou en partie de l'indemnité fixée par le jury ; — que son droit se borne à exiger que sa libération soit régulière ; qu'en vain dirait-on dans l'espèce que l'indemnité pour le déplacement du mobilier et de la mégisserie aurait pu ne pas être la même si le jury avait su que le propriétaire du mobilier et de la mégisserie était autre que le propriétaire de l'immeuble ; — que des prétentions analogues pourraient être élevées par les propriétaires revendiquants dont la loi transporte cependant le droit sur le prix fixé par le jury ; — qu'ils auraient même raison de soutenir qu'ils auraient eu droit dans des circonstances déterminées pour la dépossession de la propriété, à une indemnité supérieure à celle fixée avec le propriétaire apparent ; que la nécessité d'arriver le plus promptement possible à la prise de possession, qui sous la loi du 7 juillet 1833, ne pouvait avoir lieu avant le payement ou la consignation d'une indemnité non provisionnelle, mais définitive, a conduit le législateur à ne reconnaître comme propriétaire, quant à la fixation du montant de l'indemnité, que celui qui a reçu les notifications prescrites par la loi ou celui qui a été appelé ou est intervenu à ce titre devant le jury ;

Attendu que la demoiselle Prestat ou qui que ce soit autre que Boudard, ne prétend droit à la partie litigieuse de l'indemnité ; que

Telles sont, dans leur ensemble, les conséquences du jugement d'expropriation. Mais elles doivent être examinées avec quelque détail ; nous les étudierons d'abord en ce qui concerne l'exproprié et l'expropriant, parties nécessaires au jugement, ensuite, en ce qui concerne les tiers intéressés à titre de leurs droits sur l'immeuble.

§ 1. — *Des effets du jugement à l'égard de l'expropriant et de l'exproprié.*

256. Il va de soi d'abord, que l'étendue de l'expropriation doit se déterminer d'après les termes du jugement qui l'opère, puisque ce jugement est le titre translatif de propriété. S'il existait une différence, dans l'indication de la contenance des emprises, entre l'exploit introductif d'instance et le dispositif du jugement, c'est à cette dernière énonciation qu'il faudrait se rapporter, sauf à l'intéressé à se pourvoir contre le jugement tant qu'il n'est pas devenu définitif soit par l'acquiescement, soit par l'expiration des délais d'appel. — Cass. Fr., 23 juin 1852. [1]

dès lors, il n'y a pas d'obstacle légal au payement de la somme de 14,000 fr. et intérêts entre les mains dudit Boudard ; — qu'à la vérité l'État soutient, soit que Boudard n'a pas éprouvé de préjudice pouvant donner lieu à l'indemnité, soit que l'indemnité est trop considérable pour le préjudice par lui éprouvé ;

Attendu que l'État est non recevable à élever des contestations qui évidemment ne sont pas étrangères à la fixation du montant de l'indemnité...

Rejette...

[1] *Cass. Fr.*, 23 *juin* 1852.

Attendu sur le premier moyen, que l'arrêt attaqué constate et que les documents placés sous les yeux de la cour établissent que l'arrêté du Préfet de l'Hérault du 31 août 1847 pris en exécution de l'art. 2 n° 3 de la loi du 3 mai 1841, a déterminé la quantité de terrain à exproprier sur le sieur Jaumes, non par relation au plan annexé à l'ordonnance déclarative de l'utilité publique du 6 juin 1847 d'une manière vague et

Cependant si le jugement en désignant la parcelle expropriée par son numéro cadastral et en visant le plan d'ex-

générale, mais avec précision en indiquant une surface de 46 centiares 29 centièmes ; — que le jugement du 11 octobre 1847 prononçant en conséquence l'expropriation des terrains indiqués dans l'arrêt du 31 août précédent, porte n° 9, que le sieur Jaumes est exproprié d'une surface de 46 centiares 29 centièmes à prendre sur une maison inscrite au cadastre sous le n° 1585 ; que la décision du jury du 2 septembre 1848 fixe à 23,000 fr. l'indemnité allouée au sieur Jaumes et à la demoiselle Jaumes, à raison de 46 centiares 59 centièmes dont ils étaient expropriés, et que l'ordonnance du même jour du directeur du jury, envoie la ville de Montpellier en possession de l'immeuble exproprié ;

Attendu que le sieur et demoiselle Jaumes, loin d'attaquer soit le jugement du 11 octobre 1847, soit la décision du jury du 2 septembre 1848, conformément à la loi du 3 mai 1841, les ont volontairement exécutés, en recevant le montant de l'indemnité qui leur avait été allouée, et en exprimant, dans les quittances des 8 et 23 juin 1849 qu'ils avaient été expropriés d'une surface de 46 centiares 59 centièmes; qu'ainsi ces décisions ont acquis l'autorité de la chose jugée ;

Attendu qu'il est vrai que l'arrêt reconnaît qu'il résulte de l'ensemble des faits et de l'inspection des plans, que, lors de la demande et du jugement d'expropriation et de la fixation de l'indemnité, on supposait que la parcelle à exproprier était d'une contenance inférieure à celle de la totalité de l'immeuble du sieur Jaumes ;

Attendu qu'en refusant, sous le prétexte de cette erreur de modifier les termes clairs et précis du jugement d'expropriation et de l'ordonnance d'envoi en possession qu'il l'avait suivi, et en maintenant au contraire la ville de Montpellier dans la propriété de 46 centiares 59 centièmes qui lui avait été attribuée par une décision devenue souveraine, l'arrêt a respecté, tout à la fois les prescriptions de l'art. 1351 C. Nap. et de l'art. 59 de la loi du 3 mai 1841.

Sur le deuxième moyen :

Attendu que d'une part qu'il y avait urgence d'interdire l'accès de l'immeuble exproprié aux demandeurs qui sous le prétexte de la propriété partielle qu'ils y avaient conservée, s'y introduisaient et s'y livraient à des détériorations et à des enlèvements que la ville de Montpellier ne pouvait laisser s'accomplir jusqu'au jugement du principal, et, d'une autre part, qu'il s'agissait de statuer provisoirement sur les difficultés relatives à l'exécution du jugement d'expropriation et de l'ordonnance d'envoi en possession ; d'où il suit que le litige rentrait sous l'application de l'art. 806 C. Proc. — Attendu d'ailleurs que le juge

propriation qui délimite l'emprise, lui attribuait une contenance moindre ou plus forte qu'elle ne l'est suivant le plan même, l'objet de l'expropriation étant bien déterminé, le plus ou moins de contenance donnée par erreur n'aurait que la valeur d'une énonciation secondaire, et c'est au plan qu'il faudrait se référer pour apprécier la portée du jugement, V. nos 110 et 144. — Cass. Fr., 24 février 1863. [1] cf. Jugt Bruxelles, 23 janvier 1865. Pas. 65. 2. 409.

du référé n'a ordonné qu'une mesure provisoire et n'a porté aucune aux dispositions de l'art. 809. C. Proc...

Rejette.

[1] *Cass. Fr. 24 février* 1863.

La Cour : — Sur le moyen unique du pourvoi.

Attendu que les difficultés à résoudre étaient de savoir 1° si la lisière de 2 ares 32 cent. existant entre le canal et le ruisseau dit l'œil de la Houn et les constructions du chemin de fer du Midi sur le terrain exproprié contre Novion était restée la propriété de celui-ci, ou si au contraire elle avait été comprise dans l'expropriation et appartenait à la Compagnie du dit chemin de fer ; 2° si dans le cas où la lisière dont le délaissement avait été demandé aurait été comprise dans les parcelles expropriées, il serait dû une indemnité de contenance sur celle indiquée dans le jugement d'expropriation ;

Attendu sur le premier point, qu'il résulte ainsi que le constate l'arrêt attaqué du jugement d'expropriation, que le terrain exproprié contre Novion consistait en quatre parcelles de la contenance de 24 ares 46 cent., et indiqué au plan cadastral de St-Esprit, sous les nos 36, 37, 35 et 37 section F, et au plan du chemin de fer sous les nos 115, 116, 117 et 116bis ; que l'arrêt attaqué constate aussi qu'il résulte du plan déposé aux enquêtes que les terrains expropriés étaient circonscrits dans une ligne à l'encre rouge qui donne pour confins à l'emprise totale, du côté des terrains et bâtiments restants au sieur Novion, le bord du ruisseau dit l'œil de la Houn sans qu'il existe ou puisse exister aucune parcelle entre cette ligne et le ruisseau;

Attendu que l'arrêt attaqué tire avec raison de ces constatations la conséquence que l'expropriation comprenait tout le terrain des quatre parcelles jusqu'au ruisseau et qu'ainsi la demande en délaissement de la lisière de terrain dont il s'agit, formée par Novion, n'était pas fondée;

Attendu que l'arrêt attaqué en jugeant ainsi, loin d'avoir violé l'auto-

Il arrive même presque toujours, que l'exécution du plan amène une modification quelconque à la contenance indiquée, parce que le calcul graphique sur le plan parcellaire ne peut se faire avec une précision absolue. Aussi, est-il dans l'usage de soumettre le calcul de l'indemnité déterminée à tant la mesure, au résultat d'une vérification contradictoire de l'emprise effectuée.

Ajoutons qu'une erreur matérielle évidente dans le jugement, dont l'existence serait démontrée par le rapprochement des termes de ce jugement avec les pièces de la procédure et surtout le plan, ne pourrait emporter des effets qui n'auraient pas été dans l'intention des parties; ainsi que l'expropriation soit poursuivie, par exemple, pour *deux ares* de terrains et prononcée pour *deux hectares ;* ou bien encore, que l'on ait indiqué un numéro ne se rapportant pas à la parcelle qui doit être incorporée dans le travail d'utilité publique, il est clair que le jugement devra être virtuellement rectifié en conformité des conclusions des parties. Si un doute était possible, il appartiendrait au tribunal d'inter-

rité de la chose jugée par le jugement d'expropriation en a fait au contraire une juste application.

En ce qui concerne la demande en indemnité ou en supplément de prix pour excédant de contenance ;

Attendu qu'il résulte du jugement du jury d'expropriation que la vente avait été faite d'un corps certain et limité, et non à tant la mesure; que si les quatre parcelles expropriées avaient une contenance qui excédât celle de 24 ares 49 cent. indiquée dans le jugement d'expropriation, d'un vingtième comme le prétend Novion son action serait tombée en déchéance aux termes de l'art. 1622 C. Nap. ; qu'en effet d'après cet article l'action en supplément de prix doit être intentée dans l'année à compter du jour du contrat, à peine de déchéance ;

Attendu que plus d'une année s'était écoulée depuis la date du jugement d'expropriation du 18 mai 1835, au jour de la demande du 7 janvier 1859 ; que par conséquent Novion se trouvait déchu du droit de réclamer un supplément de prix au moment où il a formé sa demande; qu'en le jugeant ainsi, l'arrêt attaqué n'a violé aucun principe de droit ; — Rejette, etc.

préter sa décision, dans le cas où elle serait devenue définitive, ou bien à la cour de la redresser, sur l'appel qui en aurait été interjeté dans les délais. — Cass. Fr., 6 avril 1859; v. n° 218. Bruxelles, 21 juin 1865; v. n° 104.

257. Dans le cas où la contenance emprise serait plus considérable que celle qui a été désignée au jugement, on a soulevé la question de savoir si le propriétaire qui réclamerait une augmentation proportionnelle de l'indemnité devrait produire sa demande dans l'année, sous peine d'encourir la déchéance prononcée contre le vendeur par l'art. 1622 du Code civil.

La jurisprudence française a établi une distinction. S'il s'agit d'un terrain qui aurait été occupé en dehors des désignations du jugement d'expropriation, le droit à l'indemnité subsistera, parce qu'il n'y a là qu'une usurpation illicite n'emportant pas cession, et dès lors l'art. 1622 sera inapplicable. — Cass. Fr., 2 mai 1860. Dal. P. 61. 1. 79.

Que si, au contraire, le terrain a été occupé en vertu du jugement et que l'erreur porte seulement sur la contenance, l'art. 1622 pourra être opposé à l'exproprié qui n'aura pas réclamé son supplément dans l'année de ce jugement. — Cass. Fr., 24 février 1863; v. n° 256.

Nous ne saurions admettre cette distinction, et nous pensons qu'aucune déchéance ne peut être encourue par l'exproprié. On ne doit pas étendre par analogie à l'expropriation, aliénation forcée, ce que le législateur a disposé pour le cas d'aliénation volontaire. Outre que les pénalités et les déchéances sont de droit étroit, les mêmes motifs n'existent pas dans les deux hypothèses. Lorsqu'il y a vente amiable, le propriétaire a tous les moyens possibles de s'assurer de l'étendue de la parcelle qu'il vend; il est maître de la limiter à son gré et s'il a commis une erreur, il faut, dans l'intérêt de l'acquéreur, qu'elle soit promptement constatée et réparée; on punit une faute, une négligence. Lorsqu'il y a expro-

dans ce jugement, le règlement est réputé à bon droit avoir porté sur l'emprise tout entière.

258. De ce que le propriétaire est privé de son droit par l'effet du jugement d'expropriation, il suit qu'il ne peut plus faire aucun acte de disposition de l'immeuble ni en concéder la jouissance à des tiers. Puisque l'immeuble doit entrer dans le domaine public libre de tous droits contraires à sa destination, il y aurait eu contradiction à permettre que ces droits pussent être ultérieurement rétablis.

Le droit immobilier de propriété est transformé par le jugement en un droit mobilier à l'indemnité, et il a été jugé qu'en cas de décès de l'exproprié dans l'intervalle qui sépare le jugement d'expropriation du règlement de l'indemnité, c'est le légataire de la succession mobilière qui recueillerait le droit à l'indemnité et non le légataire des immeubles, si le testament contenait des dispositions distinctes pour chacune de ces catégories de biens. — Alger 22 décembre 1862. [1]

[1] *Alger*, 22 *décembre* 1862.

La Cour : — Attendu que par testament en date du 7 juin 1847 reçu par M. Lieutand, notaire à Alger, le sieur Alphonsi a déclaré léguer à la dame Marie Xavier Zigliara son épouse demeurant avec lui l'universalité des biens meubles qu'il possèderait au jour de son décès ; que par le même testament il a légué à la dite dame l'usufruit, plus un quart en propriété de ses immeubles, et la moitié desdits immeubles aux enfants nés et à naître du sieur Hilaire Baselica son beau frère ;

Attendu que ces mots, « l'universalité des biens meubles » définis par l'art. 535 C. Nap., sont opposés par le testament aux immeubles ; que la volonté du testateur de léguer à la dame Zigliara toutes ses valeurs mobilières est constatée d'une manière évidente et irrécusable ; que dès lors les intimés ne sont pas recevables à invoquer des preuves extérieures audit acte ;

Attendu qu'aux termes de l'art. 529 du même Code sont comprises au nombre des meubles les créances actives résultant de la vente des immeubles, non-seulement lorsque le prix des immeubles est réalisé mais lors même qu'il n'est qu'exigible ;

Attendu qu'à défaut d'une distinction établie par la loi il importe peu

Le jugement d'expropriation entraîne encore cette conséquence, que si l'immeuble vient ensuite à périr, la perte est supportée par l'expropriant qui n'en devra pas moins payer l'indemnité ; il sera également soumis aux charges de la propriété. Il a été jugé, en conformité de ces propositions qui découlent du reste du droit commun, que l'exproprié ne saurait être tenu après le jugement de contribuer aux frais de reconstruction d'un mur mitoyen dépendant de la propriété. — Orléans 13 novembre 1856. [1]

Il ne peut davantage, être tenu de veiller sous sa res-

que l'aliénation soit volontaire ou qu'elle ait eu lieu pour cause d'utilité publique, surtout lorsque l'aliénation forcée a été suivie d'une aliénation volontaire ;...

Par ces motifs, réforme etc.

[1] *Orléans, 13 novembre 1856.*

La Cour : — Attendu en droit, que toute action réelle n'est valable qu'autant qu'elle est formée contre le véritable propriétaire de l'objet litigieux ;

Attendu que l'action intentée en exécution de l'art. 655 C. Nap. à fin de réédification à frais communs d'un mur mitoyen est une action réelle ; que dans ce cas le demandeur doit s'adresser à celui qui est réellement propriétaire du mur ; que celui-ci est en effet seul tenu de contribuer à cette réédification, et a seul le droit d'user de la faculté que lui a accordée l'art. 656 même Code de s'affranchir de cette obligation en abandonnant la mitoyenneté du mur et la moitié du terrain sur lequel il est construit ; que cette obligation et cette faculté sont corrélatives et ne peuvent être séparées ; qu'il suit de là que le simple possesseur qui n'a pas le droit d'user de ladite faculté ne saurait, sans injustice, être tenu de contribuer à la réédification de ce mur ;

Attendu en fait, que par jugement du tribunal d'Orléans du 21 janvier 1845, la veuve Guinaud, mère de la dame Grandry a été expropriée pour cause d'utilité publique au profit de l'État, de la maison aujourd'hui possédée par les époux Grandry-Guinaud ; que ce jugement, signifié à la veuve Guinaud le 17 février 1845, a été publié et transcrit conformément aux dispositions des art. 15, 16 et 17 de la loi du 3 mai 1841, sans avoir été attaqué par elle ; qu'il a ainsi acquis l'autorité de la chose jugée, aux termes de l'art. 20 de la même loi ; — qu'il suit de là que la propriété de la maison dont s'agit a été transférée, dès 1845, entre les mains

ponsabilité à la conservation de l'immeuble. — Liége 29 juillet 1865. [1]

de l'État, sous la seule condition d'acquitter l'indemnité qui devait être fixée suivant les règles posées par les art. 29 et suiv. de ladite loi ; — qu'à son décès la veuve Guinaud n'a transmis à la dame Grandry, son héritier, que son droit à l'indemnité et à sa possession de l'immeuble jusqu'au payement réel de cette indemnité ;

Attendu enfin que les époux Grandry ont, *in limine litis*, fait connaître au sieur Michot Blanchard, par la dénonciation du jugement d'expropriation prédaté ; qu'ils ne sont plus propriétaires de l'immeuble, et n'ont conservé qu'un droit de créance sur l'État, dont ils poursuivent administrativement le payement ; que dans ces circonstances le sieur Michot-Blanchard aurait dû s'adresser à l'État propriétaire, et non aux époux Grandry, simples possesseurs.

Par ces motifs déclare la demande de Michot-Blanchard non recevable.

[1] *Liége*, 29 *juillet* 1865.

Dans cette espèce, une commune avait poursuivi, pour l'établissement d'une maison d'école, l'expropriation d'une maison que le propriétaire abandonna avant la consignation de l'indemnité et avant la prise de possession par la commune.

Diverses déprédations y furent commises, et la commune voulut en rendre l'exproprié responsable, par le motif qu'il avait conservé la possession juridique nonobstant le jugement d'expropriation, mais le tribunal rejeta cette prétention en disant avec raison :

« Attendu que s'il est vrai qu'aux termes de la loi le propriétaire dépossédé de son immeuble par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique conserve la possession jusqu'au payement de l'indemnité, cette disposition a été introduite uniquement dans son intérêt et qu'il peut y renoncer : qu'on ne peut dès lors faire un grief au défendeur d'avoir laissé l'entrepreneur de la commune prendre possession de l'immeuble avant que l'envoi en possession ait été définitivement régularisé... »

La Cour a confirmé par des motifs de fait, et par un motif de droit : « que depuis l'expropriation, l'intimé n'a plus été que simple détenteur de l'immeuble ; qu'en cette qualité il était sans doute obligé d'y veiller en bon père de famille, mais que cette obligation ne saurait être aussi rigoureuse ou aussi étendue relativement à un propriétaire exproprié contre son gré et dans un intérêt public, que par rapport au vendeur ordinaire. »

Nous ne pouvons admettre ce motif ; l'exproprié n'a aucune obligation

259. Mais si le droit de propriété cesse d'exister, il faut remarquer que la possession est néanmoins conservée à l'exproprié jusqu'au moment où, après consignation de l'indemnité, l'expropriant aura obtenu du Président du tribunal l'ordonnance d'envoi en possession. C'est là ce qui distingue profondément dans notre législation, l'expropriation pour cause d'utilité publique des autres modes d'acquisition de la propriété.

Tel est le principe, et s'il arrive que l'expropriant se met en possession avant d'avoir consigné l'indemnité, ce ne peut être que du consentement du propriétaire qui, lorsqu'il est capable de ses droits, est libre de renoncer à ses risques et périls au bénéfice du payement préalable.

260. La possession, indépendamment de l'importance qu'elle présente comme garantie du payement de l'indemnité, conserve en outre les effets civils qui y sont ordinairement attachés et qui ne sont pas incompatibles avec les conséquences de l'expropriation.

Ainsi, l'exproprié continuera de jouir des fruits naturels et industriels de l'immeuble ; il a droit aux loyers à écheoir après l'expropriation si un locataire a continué son bail nonobstant le jugement. Il pourra également exercer les actions possessoires contre celui qui commettrait quelque trouble matériel à sa possession, et contre l'expropriant lui-même, s'il prétendait poser un acte d'occupation avant d'avoir consigné l'indemnité. v. nos 13 et suiv. Enfin, la possession légale qui donne ouverture aux actions possessoires étant la même que celle qui conduit à la prescription, l'exproprié

de veiller à l'immeuble en bon père de famille. Comme l'a dit le tribunal, la détention qu'il conserve est une garantie, non une charge pour lui. Au surplus le dispositif qui confirme le jugement est justifié par les circonstances de fait.

pourra parfaire, après le jugement d'expropriation, une prescription déjà commencée et même repousser par là les effets d'une action en résolution ou en revendication sur l'indemnité consignée.

Ces diverses conséquences sont admises généralement par les auteurs. — Dalloz, Expropriation n° 328. De Lalleau et Jousselin n° 276 et suiv.

261. Il faut cependant que les droits de jouissance que l'exproprié peut puiser dans la continuation de la possession, soient en rapport avec son caractère précaire. On ne saurait, par exemple, admettre qu'après le jugement d'expropriation, le propriétaire fît valablement un bail d'une durée convenue, si restreinte qu'elle fût. Au moins, la rupture du bail résultant de l'envoi en possession de l'expropriant ne serait jamais pour ce dernier la cause d'une indemnité au profit du preneur, ni du bailleur à plus forte raison. On devrait aussi considérer comme sans effet, au point de vue de l'indemnité, les impenses purement utiles ou voluptuaires faites par l'exproprié dans les mêmes circonstances. Tout au plus serait-il en droit de faire des impenses nécessaires, si la nécessité en était immédiate pour la conservation de la possession.

262. D'un autre côté, il est juste de reconnaitre que si un long intervalle s'était écoulé entre l'expropriation et la dépossession, la position de l'exproprié ne lui laissant pas la possibilité de retirer de l'immeuble les mêmes avantages qu'auparavant, il aurait droit de ce chef, et indépendamment des causes de l'indemnité, à des dommages intérêts. C'est ce que le législateur français a reconnu en disposant que si l'expropriant ne paie pas l'indemnité dans les six mois à dater de son règlement, il en devra les intérêts dès ce moment; art. 55 loi de 1841. Encore cette disposition n'exclut pas, de l'avis même de ceux qui ont concouru au vote de la loi, de plus amples dommages intérêts, s'il y a lieu. La

même disposition n'existe pas dans la loi de 1835, mais le principe d'équité qui l'a dictée entraînerait une conséquence analogue au bénéfice de l'exproprié. La cour de Bruxelles l'a décidé dans un arrêt du 4 décembre 1858, pour autant du moins qu'on se rapporte à l'analyse de cet arrêt qui a seule été publiée. — V. Pas. 59. 2. 399.

263. Examinons maintenant quelles sont les conséquences du jugement en ce qui concerne l'expropriant; quels sont les droits et les charges qu'il lui transfère.

De ce que la propriété est enlevée à l'exproprié par le jugement, il semble naturellement résulter qu'elle est par là même acquise à celui qui a poursuivi l'expropriation, et cela ne saurait être douteux lorsque c'est l'État qui a été partie au jugement et qui exécute le travail d'utilité publique par voie de régie. Il devient alors propriétaire à titre du domaine public dont il est administrateur souverain, et de l'usage public qui est le but de l'expropriation. Ce que nous disons de l'État s'applique également à la province ou à la commune pour les fractions du domaine public dont l'administration leur est dévolue.

264. Mais en est-il de même lorsque le bénéfice de la déclaration d'utilité publique et le droit d'exproprier ont été conférés à des concessionnaires ?

Pour bien résoudre cette question, il faut distinguer deux périodes distinctes dans le sort de l'immeuble :

Premièrement, celle qui s'écoule entre la prise de possession et l'achèvement du travail d'utilité publique ; secondement celle qui suit l'achèvement du travail.

Pendant la première période, le concessionnaire est investi de la possession de l'immeuble par l'effet de l'ordonnance du président qui a suivi la consignation. Cette possession lui est transmise, non pas à son profit personnel, mais à titre de simple détention essentiellement précaire et transitoire ; elle n'est pas libre, elle est soumise aux obli-

gations qui résultent du contrat passé avec l'État pour l'exécution des travaux, notamment à celle d'en faire un usage conforme à sa destination définitive ; elle n'est entre ses mains qu'un instrument, qu'un moyen matériel de réaliser cette destination.

On conçoit dès lors que le concessionnaire ne peut exercer sur l'immeuble aucun droit privatif, ni en disposer d'une manière quelconque au profit des tiers ; *Nemo ad alium plus juris transferre potest, quam ipse habet.* Si l'on admet qu'il recueille les fruits naturels produits pendant la période d'exécution des travaux, ou qu'il retire les matériaux qui ne doivent pas être utilisés dans l'entreprise, c'est parce qu'il y a là une compensation équitable à l'indemnité payée pour ces objets au propriétaire qui en a été dépossédé ; mais il n'a pas le droit, ni de consentir un bail, ni de créer une servitude, cela est évident. De même, si la disposition de l'immeuble venait à être troublée, le concessionnaire ne pourrait se défendre par l'action possessoire, puisqu'il ne possède pas *animo domini* ; mais il pourrait recourir utilement à la voie du référé en cas d'urgence, comme ensuite à tous autres moyens de droit. — V. Cass. Fr., 23 juin 1852, n° 256.

265. Après l'achèvement des travaux, l'usage public commence et l'immeuble tombe par le fait dans la dépendance du domaine public. Alors aussi, commence pour le concessionnaire un droit nouveau, celui d'exploiter l'usage même qui lui a été concédé par le cahier des charges comme rémunération des frais de son entreprise. C'est là un droit *sui generis*, personnel et mobilier, créé, défini et limité par les termes de la convention faite avec l'État, traitant comme administrateur du domaine public ; en aucun cas, il n'emporte au profit du concessionnaire la *disposition* de l'immeuble à titre de propriétaire, quand bien même il lui aurait été permis de retirer du sol certains fruits comme ceux qui résultent par exemple du droit de planter des arbres le long

d'une route ou d'un canal ; tout se traduit pour lui dans la perception des péages à charge de ceux qui font du travail d'utilité publique un usage conforme à sa destination et à la perception de certains fruits naturels ; ce sont là des droits purement mobiliers, exclusifs de la propriété.

Ces principes ont été reconnus à l'occasion de l'établissement d'une route décrétée par arrêté royal, et dont la construction avait été confiée à des concessionnaires.

Ceux-ci prétendaient avoir droit au minerai de fer existant sous la route, en alléguant que la propriété de cette route leur était acquise pour la durée de leur concession, du moins pour tout ce qui n'était pas consacré à l'usage public; la cour de Liége avait admis ce système par arrêt du 5 juin 1851 ; mais cet arrêt a été cassé sur les conclusions de M. le procureur-général Leclercq.—Cass., B., 5 fév. 1853[1].

[1] *Cass. B.*, 5 *février* 1853.

La Cour : — Au fond, sur le moyen unique de cassation tiré, etc.

Attendu que les travaux publics exécutés par l'État sont par cela même la propriété de l'État ; qu'il en est ainsi, dans le sens légal, des chemins publics quoiqu'ils soient comme dépendances du domaine public inaliénables et imprescriptibles ;

Attendu que lorsqu'un particulier ou une société se charge pour l'État de l'exécution des travaux publics aux termes de l'art. 2 de la loi du 19 juillet 1832, la nature de ces travaux reste la même et qu'un chemin public que l'État fait construire par voie de concession temporaire de péages devient une dépendance du domaine public, en d'autres termes, une *route de l'État*, tout aussi bien que le chemin construit directement par l'État ; que la construction d'une route par voie de concession de péages n'est autre chose qu'une entreprise à forfait dont le prix, au lieu de consister dans une somme déterminée, consiste dans le produit aléatoire du droit de barrière pour un terme qui ne peut pas excéder quatre-vingt-dix ans ; qu'il importe peu que le concessionnaire, après la construction de la route, doive supporter encore ainsi que l'arrêt attaqué le constate, la charge d'entretien et les cas fortuits ; que nonobstant cette clause accessoire de la concession, la route n'en est pas moins à la charge de l'*État* (art. 538 C. civ.) puisque le prix équivalent de l'entretien et des cas fortuits est nécessairement compris dans le

Cet éminent magistrat a très-bien fait ressortir l'effet de la disposition qui ordonne l'acquisition des propriétés nécessaires à l'établissement de la route, conformément aux lois en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

« De même, dit-il, que le Roi a ordonné la construction de la route, il ordonne l'emprise et l'occupation des terrains nécessaires; il ordonne, à titre de l'autorité royale dont il est investi, l'emprise au nom de l'État; il ordonne qu'elle soit faite par l'État; enfin il ordonne par conséquent une expropriation opérée au nom de l'État et par l'autorité de l'État, ce qui conduit en définitif à ce résultat, que les propriétés expropriées, emprises et occupées, passent du chef des propriétaires particuliers sur le chef de l'État.

produit concédé des barrières, et que le produit des barrières constitue un revenu de l'État; qu'il est d'autant plus vrai que l'État est propriétaire du fonds même de la route, que les acquisitions ont été faites en son nom et à son profit, et que si les terrains ne recevaient pas la destination projetée, c'est à l'État qu'appartiendrait le droit de les revendre aux termes de l'art. 23 de la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Attendu que la propriété de la route étant ainsi reconnue résider dans le chef de l'État, il en résulte comme conséquence nécessaire et par application de l'art. 552 C. civil que le minerai gisant sous ladite route appartient également à l'État: qu'au surplus, le droit qu'a le concessionnaire de percevoir les péages de la route n'a rien de commun avec le droit d'emphytéose tel qu'il est défini dans l'art. 1er de la loi du 10 janvier 1824 et que l'emphytéote lui-même ne pourrait extraire le minerai du fonds emphytéotique, qu'en tant que l'exploitation aurait déjà été commencée à l'ouverture de son droit (art. 3 de la loi précitée) ;

Que c'est en méconnaissant les principes précédents, que l'arrêt attaqué a décidé que le bénéfice de l'exploitation du minerai sous la route revenait exclusivement au concessionnaire, soit à titre de propriété temporaire telle que celle d'un emphytéote, soit à titre d'une possession réelle plus ou moins étendue ; que par cette décision, l'arrêt a violé les art. 538 et 552 C. civ. ;

Par ces motifs, Casse, etc.

«En vain objecte-t-on que, suivant le cahier des charges, c'est l'entrepreneur de la route qui doit acquérir les terrains, que c'est lui qui est mis en possession, qu'à l'expiration du terme de sa concession il en fait remise à l'État, et que tout cela suppose une propriété dans son chef.

« S'il doit en effet l'acquérir, c'est en ce sens qu'il est chargé de la dépense des acquisitions, qu'il doit payer les terrains dont le prix lui reviendra plus tard à l'aide de ses péages.

« Il en est de même de sa possession et de la remise qu'il en doit faire à l'État; ce ne sont là que des corrélatifs, l'une, de l'obligation qui lui incombe de construire et d'entretenir la route, obligation qu'il ne peut pas remplir si les terrains ne sont pas placés sous sa main; l'autre, de la détention qu'il en a pour cette fin ; elles n'ont en conséquence aucun rapport avec une propriété quelconque de son chef....

« C'est donc l'État qui est partie dans ces poursuites; c'est pour ou contre l'État que les tribunaux prononcent, *c'est l'État que les jugements d'expropriation donnent pour débiteur aux propriétaires expropriés* ; et si, dans certaines espèces de travaux publics les biens expropriés passent sur la tête des particuliers, ce ne sera qu'après avoir passé sur la tête de l'État qui en aura fait une véritable rétrocession.

« Aussi la loi du 17 avril 1835, qui prescrit la revente des terrains expropriés et reconnus plus tard inutiles pour les travaux entrepris, appelle-t-elle par l'art. 23 l'administration à faire cette revente sans distinguer entre le cas d'une entreprise directe et celui d'une entreprise par voie de concession de péages; les terrains expropriés étaient passés du chef des propriétaires particuliers sur le chef de l'État; c'est du chef de l'État qu'ils doivent, par la revente, passer de nouveau sur le chef des particuliers; tel est le motif de la disposition, et ce motif nous en révèle l'esprit.

L'article suivant le révèle également, en dispensant de tous frais d'enregistrement les divers actes relatifs à l'expropriation et à la revente, et en nous montrant ainsi toujours l'État partie dans les expropriations pour cause d'utilité publique et conséquemment acquéreur des biens expropriés. » — Pas. 1853. 1. 245 et s.

266. C'est donc aux mains de l'État, administrateur du domaine public, que passe la propriété de l'immeuble exproprié.

Il en résulte diverses conséquences :

Ainsi d'abord, comme l'a décidé l'arrêt de cassation précité, les concessionnaires n'ont pas droit aux mines qui se trouvent sous le sol des routes dont l'exploitation leur est concédée.

En outre, ils ne peuvent créer à charge de l'immeuble aucun droit de servitude ou de jouissance personnelle, ni le donner en hypothèque, ni encore, user des actions possessoires pour repousser les envahissements ou l'occupation illicite. V. ci-dessus n° 264.

Le concessionnaire ne serait pas non plus fondé à empêcher que l'État en fît l'usage qu'il jugerait convenir, pourvu, bien entendu, qu'il respectât les droits conférés par l'acte de concession.

C'est ce qui a été reconnu à l'occasion de la jonction du chemin de fer d'Ans à Flémalle et de celui de Liége à Namur. Le ministre des travaux publics avait approuvé des plans de construction de la première de ces lignes, comprenant la juxtaposition de son tracé à la voie existante de Namur à Liége, exploitée par la compagnie du Nord, et entraînant la disposition d'une partie des talus, des remblais et de la voie de cette dernière ligne au profit des nouveaux concessionnaires. La compagnie du Nord voulut s'y opposer, en soutenant qu'elle avait acquis les terrains sur lesquels reposait la voie et qu'on n'en pouvait user sans lui

rembourser tout ou partie des indemnités qu'elle avait payées; mais après un examen approfondi de ses droits, elle dut renoncer à cette opposition et reconnaître que sa qualité de concessionnaire ne lui donnait aucun titre à la propriété de la voie. Elle se borna à régler par convention le mode d'exploitation et d'entretien du parcours à faire en commun avec le concessionnaire au profit duquel l'État avait disposé. Disons, au surplus, qu'il ne s'agissait que d'un parcours peu considérable, et que rien ne justifiait l'existence d'un préjudice qui pût faire considérer l'acte posé par l'État comme étant de nature à nuire aux avantages assurés à la compagnie du Nord par son contrat de concession.

267. L'effet du jugement d'expropriation sur la transmission de propriété s'opère d'une manière définitive et irrévocable. L'expropriant ne pourrait prétendre que si l'immeuble cesse, soit par suite d'une modification dans le plan, soit par tout autre motif, d'être nécessaire à l'exécution des travaux, il pourra le laisser au propriétaire et ne pas payer l'indemnité. Le droit à l'indemnité est acquis purement et simplement dès le jugement. C'est ce que la cour de Bruxelles a décidé le 19 juillet 1844 et par un autre arrêt du 16 juillet 1846 [1]. Dans la première espèce,

[1] *Bruxelles, 16 juillet* 1846.

La Cour : — En ce qui touche les parcelles reprises sub nos 594, section A et 254, section D du cadastre, second objet des conclusions de l'appelant :

Attendu que l'expropriation de ces parcelles a été ordonnée par jugement du tribunal de Charleroy ; que l'État a exécuté ce jugement en consignant l'indemnité due pour cette expropriation.

Attendu que ce jugement est ainsi passé en force de chose jugée ;

Attendu que si l'État n'a pas donné à la parcelle n° 254 la destination proposée, c'est qu'il ne l'a pas voulu, mais il n'en est pas moins propriétaire ; il peut la revendre aux termes de l'art. 23 de la loi du 17 avril 1835 ; mais, ainsi que le décide avec raison le jugement dont est

l'expropriant justifiait d'un changement qui avait été apporté aux plans après le jugement d'expropriation, et qui rendait inutile, pour leur exécution, l'immeuble à titre duquel l'indemnité était réclamée. Cette circonstance n'a pas pu modifier les effets du jugement. — v. de Lalleau et Jousselin, n° 277 et les autorités citées.

268. Mais si l'expropriant refusait de payer l'indemnité ou se trouvait insolvable, quels seraient les droits du propriétaire exproprié ?

En premier lieu, le propriétaire aurait le droit de poursuivre l'exécution du jugement rendu sur l'indemnité par les moyens ordinaires tracées au code de procédure; cela n'est pas douteux.

Pourrait-il également exercer une action en résolution analogue à celle que l'article 1654 du Code civ. accorde au vendeur à défaut de paiement du prix ?

Nous l'avions d'abord pensé; et le motif de cette opinion était surtout la considération des inconvénients qui s'attachent à la position de l'exproprié, laissé en possession il est vrai, mais dépouillé par le fait des moyens de rendre cette possession utile. On conçoit très-bien, en effet, que l'exproprié ne peut guère retirer de l'immeuble les mêmes avantages qu'avant l'expropriation, et que l'éventualité de la

appel, les intimés n'ont que la faculté et non l'obligation de la reprendre, partant, ils ne peuvent être contraints à restituer le prix qu'ils ont reçu.....

Relativement à la parcelle n° 278, section D, troisième objet des conclusions de l'appelant :

Attendu que le jugement précité du 21 avril 1843 ordonne l'expropriation de cette parcelle à raison de 5,000 fr. l'hectare, et ainsi pour six ares, porte le paiement à 300 fr. ;

Attendu que ce jugement a été exécuté volontairement par l'État ; qu'il n'est plus loisible aujourd'hui à l'État de forcer les anciens propriétaires de reprendre, soit les 5 ares, soit les 5 ares et 40 centiares qui n'ont pas reçu la destination assignée par le dit jugement.

Par ces motifs.....

dépossession toujours imminente, entraine inévitablement une diminution de jouissance. Si cette position se prolonge, elle peut être la cause d'un préjudice indépendant de l'expropriation même ; il y a donc de sérieux motifs d'y mettre un terme.

Cependant, après un nouvel examen, il nous a paru que des raisons plus graves s'opposaient à l'application de l'article 1654 C. civ.

Le premier, c'est qu'il ne s'agit pas ici d'une vente ordinaire réglée par un contrat qui sous-entend nécessairement la résiliation si l'une des conditions essentielles, le paiement du prix, n'est pas remplie. L'article 1654 n'est que l'expression de la volonté présumée des parties, et, à défaut même de ce texte, les principes généraux en matière de convention eussent motivé la résolution. En cas d'expropriation, il en est autrement ; l'aliénation est forcée et il n'est pas possible d'admettre l'existence d'une volonté imposée d'un côté, acceptée de l'autre, de résilier la vente à défaut de paiement du prix. Donc en l'absence d'une disposition spéciale, dans les lois d'expropriation pour autoriser la résiliation, on ne peut la faire prononcer par les tribunaux.

D'ailleurs, à quel moment l'action serait-elle intentée ? C'est ce que le législateur n'eût pas manqué de déterminer s'il avait entendu réserver à l'exproprié le droit de résolution. L'expropriant n'est l'objet d'aucune mesure coërcitive ; il peut consigner quand il veut ; aucun délai fatal ne lui a été imposé, et dès lors on tomberait dans l'arbitraire, dès qu'il s'agirait d'apporter une limitation quelconque à cette faculté.

En France, l'article 55 de la loi du 3 mai 1841 dispose que les intérêts de la somme due à titre d'indemnité courront de plein droit à charge de l'administration si elle n'a pas payé le prix dans les six mois qui suivront la fixation de cette indemnité par le jury. C'est là une clause pénale qui

peut exercer une certaine influence sur la détermination de l'administration ; mais ce n'est pas un moyen de contrainte ; bien plus il y a là un argument *à contrario* contre le droit de poursuivre la résolution de l'expropriation.

Il faut donc bien renoncer à appliquer à l'expropriant l'article 1654 du Code civil ; c'est aussi ce qu'a décidé la cour de Paris le 17 janvier 1853 [1].

269. Ce n'est pas à dire toutefois que l'exproprié soit dépourvu de tout moyen de rentrer dans la propriété de son immeuble, lorsque l'indemnité n'est pas payée ou consignée. Il pourra, le cas échéant, se prévaloir de la disposition de l'article 23 de la loi de 1835. L'article 23 veut que tout immeuble qui ne reçoit pas la destination d'utilité publique soit rétrocédé à son ancien propriétaire, si celui-ci l'exige. Il est vrai qu'on suppose ici que l'immeuble a été occupé et l'indemnité payée, mais ce n'est pas une condition de l'exercice du droit. Si donc la destination d'utilité publique n'est pas donnée à l'immeuble, et c'est ce qui arrive nécessairement lorsque la consignation de l'indemnité ne s'effectue pas, il y a lieu à la rétrocession. L'administration a bien aussi, de son côté, le droit de déclarer si, oui ou non, les parcelles expropriées reçoivent leur destination, mais il nous paraît qu'elle ne pourrait hésiter à faire droit à la demande du propriétaire, soit en prenant les mesures nécessaires pour faire exécuter le paiement de l'indemnité, soit en autorisant la rétrocession, s'il devenait évident que le travail d'utilité publique, modifié ou abandonné, a rendu l'expropriation inutile.

[1] *Paris*, 17 *janvier* 1853.

La Cour : — Considérant que les principes spéciaux qui règlent l'expropriation pour cause d'utilité publique et les circonstances mêmes qui autorisent cette expropriation, s'opposent à ce que l'immeuble qui en a été l'objet puisse être détourné de sa destination ; que le propriétaire exproprié est donc sans droit pour exercer l'action résolutoire à défaut de paiement du prix.

Confirme.

270. Nous avons supposé jusqu'ici que l'expropriant était solvable, et c'est toujours le cas pour ce qui concerne l'État, sauf dans les circonstances où l'ordre social est bouleversé, et où, par suite, les obligations dérivant de toute législation positive se trouvent livrées au hasard des événements ; nous n'avons pas à examiner ce qu'il y a lieu de décider en pareil cas, puisque les règles ordinaires du droit ne peuvent plus recevoir leur application.

Mais si l'État doit être considéré comme toujours solvable, il peut arriver, au contraire, qu'un expropriant concessionnaire ne le soit pas. Quels seront alors les droits de l'exproprié ?

L'action personnelle contre l'expropriant est sans valeur ; la liquidation qui suivra sa déconfiture ou sa faillite ne pourra satisfaire intégralement l'exproprié devenu créancier et qui n'a pas, ici comme en cas de vente, un privilége pour le payement du prix.

D'autre part, l'action en rétrocession puisée dans l'art. 23 de la loi de 1835 peut ne pas aboutir, du moment où l'administration, guidée sans doute par des raisons plausibles, refuse d'autoriser la rétrocession.

D'ailleurs il arrive souvent que le propriétaire, cédant au prestige du crédit qui s'attachait au concessionnaire, individu ou association, a autorisé la prise de possession de l'immeuble avant que l'indemnité ait été consignée. Sans doute il a eu tort de renoncer à une garantie puissante que lui donnait la loi, mais il n'a fait que subir l'influence d'un privilége que l'État a octroyé ; paiera-t-il de la perte de sa propriété et de l'indemnité une confiance que tout contribuait à légitimer ?

Non. Si la rétrocession de la propriété ne peut être opérée, si le concessionnaire ne satisfait pas aux obligations qu'il a contractées dans les limites de son droit d'exproprier, s'il n'indemnise pas l'exproprié, ce dernier ne sera pas sans

recours. Il agira contre l'État; et ce que nous disons de l'État, s'applique par les mêmes motifs à la province et à la commune, suivant que c'est dans l'intérêt respectif de l'une ou de l'autre que le concessionnaire aura poursuivi la dépossession.

La responsabilité de l'administration ne peut être déniée, et cela par une raison tirée du principe même de l'expropriation.

L'État comme représentant la réunion des citoyens auxquels est affecté l'usage du domaine public, administre ce domaine et en retire les fruits qu'il est susceptible de produire; mais il ne peut constitutionnellement y incorporer un immeuble du domaine privé sans indemniser préalablement le propriétaire. L'obligation est corrélative au droit; et de même que l'expropriation est un attribut de la puissance publique, de même le paiement de l'indemnité est une charge qui lui incombe absolument. Si donc l'État juge nécessaire un accroissement du domaine public au prix du sacrifice de certaines propriétés privées et décrète qu'il y aura expropriation, ce que seul il a droit de faire, il prend à lui par le fait même les obligations inhérentes à l'expropriation. Le public va jouir, le public doit payer.

Mais la difficulté pour l'État d'exécuter par lui-même ou sous son monopole toutes les améliorations et tous les travaux réclamés dans l'intérêt public a suggéré l'idée de remettre à des individus ou à des associations, moyennant certaines conditions convenues, le soin de travailler pour lui. On a vu là, avec raison, un moyen efficace et économique de marcher plus vite dans la voie du progrès matériel. L'État s'est donc choisi des mandataires qui s'engagent à exécuter en son lieu et place, des entreprises d'utilité publique, et, pour les mettre à même de le faire, il les investit du privilége d'exproprier. Mais remarquons que la condition du propriétaire n'est pas changée. Les conventions

faites entre l'État et les entrepreneurs ou concessionnaires, sont à l'égard du propriétaire *res inter alios acta*. Il n'a pas à y intervenir ni à en subir l'effet ; et pour lui, s'il accepte l'expropriation, c'est parce que l'État l'a décrétée et qu'alors même que le concessionnaire la poursuit, c'est pour et au nom de l'État, sinon elle ne pourrait être prononcée, car l'intérêt privé ne peut jamais légitimer l'expropriation. Si donc le sacrifice de la propriété est exigé au nom de l'État, l'État demeure responsable *stricto jure* des obligations sous le bénéfice desquelles le sacrifice sera légalement consommé. M. le procureur-général Leclerq dit expressément que tout jugement d'expropriation requis, même par des concessionnaires, donne l'État pour débiteur à l'exproprié. V. n° 265.

Ajoutons qu'au point de vue du droit commun, l'État peut bien déléguer quelqu'un pour acquitter ses charges, mais que devenu débiteur de l'exproprié, il ne peut, sans le consentement de ce dernier, opérer une novation dans la dette en se substituant un autre débiteur ; art. 1241 n° 2, et 1277 C. civ.

On peut invoquer contre cette manière de voir, un arrêt de la cour de Liége du 9 août 1865, qui a repoussé le recours de l'exproprié contre l'État ; mais cet arrêt semble avoir été rendu sous l'empire de considérations de fait spéciales, et nous ne connaissons pas le texte des conclusions prises par l'exproprié. Ajoutons que, du reste, les motifs de la décision de la cour nous paraissent peu concluants.

« Attendu qu'aux termes des art. 12 et 13 du cahier des charges du 27 février 1863, par lequel le gouvernement détermine, en exécution de la loi du 12 août 1862, les clauses et conditions de la concession du chemin de fer dont il s'agit (Grand-Luxembourg) les terrains doivent être acquis au nom de l'État et aux frais de la Compagnie ; qu'il en résulte que l'État n'intervient en rien dans le règlement et dans le paiement des indemnités d'expropriation, la con-

signation de l'indemnité et le cautionnement imposé aux concessionnaires ayant été considérés comme une garantie suffisante des droits des expropriés ; que si la procédure est dirigée au nom de l'État belge, poursuite et diligence de la compagnie, cette formule n'a été adoptée que pour remplir le vœu des art. 12 et 13 précités qui disposent que les terrains seront acquis au nom de l'État qui en devient propriétaire ; d'où il suit que la partie appelante est non fondée dans ses diverses conclusions tendantes à obtenir des condamnations contre l'État. »

Ce raisonnement n'est pas en rapport avec la conclusion qu'on en tire ; il aboutit même logiquement à la confirmation de notre thèse. On doit induire de la stipulation d'un cautionnement à verser dans les mains de l'État pour garantir les droits des expropriés, comme aussi de la poursuite intentée au nom de l'État et du transfert de la propriété à son profit, qu'il existe à sa charge des causes d'obligation dont il a bien pu s'exonérer vis-à-vis du concessionnaire par le contrat de concession, mais dont il reste néanmoins tenu vis-à-vis des tiers qui ne sont point liés par les clauses de ce contrat, et qui n'ont pas accepté de novation dans la personne du débiteur.

En fait, il ne résulte de cet état de choses aucun inconvénient sérieux pour l'administration, car il dépend d'elle de prendre vis-à-vis des concessionnaires des garanties assez sérieuses pour que sa responsabilité puisse toujours être couverte. La fixation du cautionnement, le choix du concessionnaire, la détermination des causes de déchéance, sont des moyens efficaces d'assurer sa sécurité vis-à-vis des expropriés et de tous ceux qui justifieraient d'une obligation à charge de l'État par suite de l'exécution du travail d'utilité publique.

271. Les effets du jugement d'expropriation vis-à-vis de l'exproprié et de l'expropriant souffrent exception dans un

cas spécial, celui où l'expropriation portant sur une partie de maison ou de bâtiment, le propriétaire exige, en vertu de l'art. 51 de la loi du 16 septembre 1807 que la totalité soit acquise par l'expropriant. La partie acquise en dehors du plan des travaux est alors considérée comme ayant fait l'objet d'une vente volontaire de la part de l'exproprié, et elle est transmise avec tous les droits et les charges qui la grevaient antérieurement. —V. Dufour n° 187 ; De Lalleau n° 849. Cass. Fr., 14 juillet 1847 [1]. Paris 16 août 1862 ; v. n° 283.

[1] *Cass. Fr.*, 14 *juillet* 1847.

La Cour : — Attendu que le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique est, dans l'intérêt général, une dérogation au droit sacré de la propriété individuelle et que l'exercice doit, dès lors, en être restreint aux exigences de l'utilité publique ;

Attendu que l'intérêt général ne permettant pas les lenteurs et les règles ordinaires du droit et de procédure, les terrains nécessaires étant placés lors du commerce et pris à perpétuité, tout ce qui concerne l'expropriation a dû être et a été soumis par la loi à des dispositions spéciales : ainsi, au moyen des précautions prises pour l'estimation de la juste valeur, la surenchère n'est pas permise ; propriété, usufruit, servitude, tout est frappé par l'expropriation, tous les intéressés sont renvoyés sur le prix. Ils ont été avertis, et s'ils cessent d'avoir la chose, ils ne la perdent que parce que l'intérêt public le veut ainsi. L'appréciation en est faite par un jury ;

Attendu que l'exercice du droit d'expropriation, essentiellement restreint au terrain nécessaire, pouvant morceler la propriété de l'individu soumise à l'expropriation les art. 51 de la loi du 16 septembre 1807 et 50 de la loi du 3 mai 1841, lui permettent de ne rien conserver et de tout rendre à l'État ; autorisation est donnée à l'État de revendre la partie qu'il a été forcé d'acheter ;

Attendu que la partie non comprise dans l'expropriation, et que le propriétaire n'a pas voulu conserver, ne peut être possédée par l'État et ses ayants-droit, à d'autres conditions qu'elle n'eût continué à l'être par le propriétaire, s'il n'avait pas usé de la faculté donnée par la loi ; elle est restée soumise au droit commun ;

Attendu que le voisin ayant droit à une servitude sur la portion qui, n'étant pas nécessaire à l'État, n'était pas frappé par l'expropriation, n'avait point à s'occuper de l'expropriation, et si l'exproprié usait de la

Cependant le dernier éditeur de De Lalleau, M. A. Rendu, signale comme contraire à cette manière d'apprécier l'effet de l'acquisition intégrale, un arrêt de la cour de cassation de France du 25 août 1851, qui décide que le droit de mutation n'est point dû sur la partie de l'immeuble non comprise dans le plan des travaux ; d'où la conséquence, dit M. Rendu, que l'acquisition intégrale est envisagée par la cour comme une véritable expropriation. Mais c'est une erreur ; et il suffit pour s'en convaincre, de lire attentivement les motifs donnés par la cour à l'appui de sa décision. Ce n'est point parce qu'il y a expropriation quant à la parcelle complémentaire que le droit de mutation n'est pas exigible ; c'est par application de l'art. 58 de la loi française de 1841, qui veut que tous les actes faits en vertu de cette loi, soient exemptés des droits d'enregistrement ; or il est certain que l'acquisition intégrale est faite en vertu de l'art. 50 de la loi 1841, et cela suffit pour que la cour l'ait avec raison exonérée des droits, sans que cela implique l'accomplissement d'une expropriation.

272. De ce que la vente faite par le propriétaire est purement volontaire, il résulte que pour pouvoir la requérir, il doit être capable d'aliéner. Ainsi les biens des mineurs, des femmes mariées, des administrations, ne peuvent être aliénés en vertu de l'art. 51 de la loi de 1807 qu'avec les

faculté de vendre cette portion à l'État ; c'était un acte purement volontaire qui ne pouvait nuire au voisin, car la chose ne pouvait être vendue qu'avec les servitudes dont elle était grevée ;

Attendu, dès lors, qu'en jugeant, comme elle l'a fait, que la portion qui n'était pas nécessaire aux travaux entrepris n'avait pas été l'objet de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; qu'elle était restée soumise au droit commun, et qu'elle était possédé par l'État au même titre et avec les mêmes charges que par le propriétaire vendeur, la cour royale de Paris, loin de violer les lois relatives à la matière, en a fait une juste application ;

Rejette.

conditions exigées par le droit commun, et pour autant que ces conditions soient compatibles avec les circonstances spéciales ou se fait l'aliénation.

Nous nous occuperons, en traitant de l'indemnité, des conditions d'exercice de la faculté conférée au propriétaire par l'art. 51. V. n° 283.

§ 2. — *Des effets du jugement d'expropriation à l'égard des tiers.*

273. Effet des art. 19 et 21 de la loi de 1835.
274. Le jugement d'expropriation met-il fin au bail dès sa prononciation ? Controverse.
275. Suite et conclusion.
276. Effets du maintien en possession de l'exproprié jusqu'au payement, vis-à-vis des tiers.
277. Conséquences de l'expropriation quant aux droits réels sur l'immeuble et aux actions réelles.
278. Les tiers intéressés, déchus de leur droit sur l'immeuble, conservent leur recours personnel contre l'exproprié.
279. Du sort des priviléges et hypothèques. — Transcription du jugement.
280. Lorsque l'immeuble est exproprié pour partie, le créancier hypothécaire a-t-il droit au remboursement de l'intégralité de la dette. — Discussion à la Chambre des représentants sur l'art. 24 de la loi de 1835.
281. Ce droit peut-il s'exercer lorsque le débiteur exproprié offre un supplément d'hypothèque ? Controverse.
282. Suite.
283. Les priviléges et hypothèques subsistent sur la partie de l'immeuble qui a été acquise en application de l'art. 51 de la loi de 1807.
284. Quel est en ce cas le droit du locataire ?
285. Suite.
286. Les tiers intéressés ne peuvent s'opposer à ce que le propriétaire réclame le bénéfice de l'art. 51.
287. L'usufruitier n'a pas le droit d'exiger l'acquisition intégrale de l'immeuble bâti partiellement exproprié.

273. Les art. 20 et 22 de la loi de 1835 règlent le sort des droits réels qui existaient à charge de l'immeuble

exproprié ; l'art. 19 traite des droits personnels. Il faut excepter de ces conditions le droit d'usufruit, dont l'expropriation doit être directement poursuivie comme celle du droit de propriété.

Pour suivre l'ordre de la loi occupons-nous d'abord de ce qui concerne les droits personnels.

L'art. 19 dispose : « Dans le cas où il y aurait des tiers intéressés à titre de bail, d'antichrèse, d'usage ou d'habitation, le propriétaire sera tenu de les appeler avant la fixation de l'indemnité pour concourir, s'ils le trouvent bon, en ce qui les concerne, aux opérations des évaluations ; sinon il restera seul chargé envers eux des indemnités que ces derniers pourraient réclamer. Les indemnités de ces tiers intéressés ainsi appelés ou intervenant, seront réglées en la même forme que celles dues au propriétaire. »

Il résulte de cette disposition, que les intéressés dont elle s'occupe ne sont point parties au jugement d'expropriation, et qu'on ne peut leur appliquer l'art. 8 de la même loi qui porte que la prononciation du jugement vaudra signification tant à avoué qu'à partie. La seule instance dans laquelle ils puissent figurer, c'est celle en réglement d'indemnité, et, à supposer que le jugement d'expropriation statue en même temps sur le montant de l'indemnité, les locataires et autres intéressés à titre personnel ne pourraient être appelés ou intervenir dans l'instance unique, que pour faire fixer l'indemnité en ce qui les concerne, et jamais pour discuter l'accomplissement des formalités d'où résulte l'expropriation.

274. Peut-on néanmoins admettre que le prononcé du jugement d'expropriation entraîne la résolution immédiate du bail ou des droits personnels dont parle l'art. 19 ? Quant cessent-ils d'exister ? C'est là une question importante et bien délicate que le législateur n'a pas tranchée et qu'il faut résoudre d'après les principes spéciaux sur la matière.

La jurisprudence belge ne renferme qu'un seul arrêt sur

ce point, du moins à notre connaissance ; c'est celui que la cour de Liége a rendu le 25 mars 1863,[1] qui décide que le jugement d'expropriation est sans effet sur la résolution du bail. En France, il existe plusieurs décisions dont l'analogie entre les art. 21 de la loi française de 1841 et 19 de la loi belge de 1835 permet d'argumenter en ce qui concerne les droits personnels.

La cour de Paris a d'abord décidé que l'extinction du droit de bail et des autres droits personnels doit être envisagée comme un résultat immédiat et instantané du jugement d'expropriation, en ce sens que le droit à l'indemnité

[1] *Liége 25 mars 1863.*

La Cour : — Attendu que par jugement rendu par le tribunal de Verviers le 24 décembre 1859, en exécution d'un autre du 24 mai de la même année et de certaines conventions intervenues entre l'État et la dame Desart et son fils, l'État belge a été envoyé en possession, entre autres, d'une maison avec atelier, située à Verviers rue Hodimont, et emprise pour la rectification de la route de Verviers à Battice ;

Attendu que ces jugements et ces conventions sont restés étrangers à l'intimé, que celui-ci n'a point été appelé à faire valoir ses droits aux indemnités qui pouvaient lui être dues par suite de l'abandon qu'il devait faire de la maison et de ses dépendances ; qu'ainsi la veuve Dessart et son fils étaient, aux termes de l'art. 19 de la loi du 17 avril 1835, seuls tenus de ces indemnités, et la circonstance que l'État belge s'était chargé de payer les indemnités dues au locataire, n'ont point changé la nature ni diminué l'étendue de ces indemnités ;

Attendu que l'intimé soutient qu'il détenait la maison et ses dépendances depuis un grand nombre d'années en vertu de tacites reconductions ; que le contraire n'est point démontré ni allégué, et que les parties sont d'accord que le 1er mai était le terme du renouvellement du bail ;

Atteudu qu'aucun congé n'a été donné au locataire avant le 28 mars 1860 ; que l'accomplissement des formalités prescrites par la loi pour parvenir à l'expropriation ne pouvait en tenir lieu ; qu'au 28 mars 1860, le bail de l'intimé avait, par l'effet de la tacite reconduction, été renouvelé pour une année ;

Par ces motifs confirme.

nait du jugement lui-même ; et le pourvoi contre cet arrêt a été rejeté par la cour de cassation le 16 avril 1862. [1]

[1] *Cass. Fr.*, 16 *avril* 1862.

La Cour : — Sur le premier moyen, tiré de la fausse application de la loi du 3 mai 1841, et spécialement de l'art. 14 de cette loi, de la fausse application de l'art. 545 C. Nap. et de la violation des art. 1184, 1737, 1741 et 1722 même Code, en ce que l'arrêt attaqué aurait à tort déclaré acquis à des locataires, par le seul effet du jugement d'expropriation pour cause d'utilité publique, le droit à une indemnité d'éviction, avant qu'aucun acte émané de l'expropriant les ait troublés dans leur possession et malgré sa déclaration à eux notifiée qu'il respecterait leurs baux et entendait les laisser jouir des lieux loués jusqu'à leur expiration ;

Attendu que le jugement qui prononce l'expropriation pour cause d'utilité publique a pour effet immédiat et nécessaire de résoudre tous les droits dont peut être grevé l'immeuble exproprié, et de le faire passer entre les mains de l'expropriant, affranchi de toute charge de nature à en entraver la disposition ; que la loi du 3 mai 1841 le dit expressément des droits réels dans son art. 18, qui porte que les actions en résolution, en revendication, et toutes autres actions réelles ne pourront arrêter l'expropriation ni en empêcher l'effet, et que le droit des réclamants sera transporté sur le prix, l'immeuble en demeurant affranchi ; que telle est également la conséquence de l'art. 17, en ce qui concerne les droits de privilége et d'hypothèque qui se trouvent purgés par le seul effet de l'expropriation, sans que les créanciers inscrits puissent exiger autre chose que la fixation de l'indemnité sur laquelle seule désormais ils ont à exercer leur action ;

Attendu qu'il ne saurait en être autrement des droits des locataires qui, s'ils survivaient au jugement d'expropriation, en paralyseraient momentanément l'effet, et feraient obstacle à l'exécution des travaux dont l'urgence et la nécessité dans l'intérêt général pouvaient seules justifier une aussi grave atteinte à la propriété ; que vainement on objecte que l'indemnité ne pouvant jamais être que la représentation d'un dommage éprouvé, le droit à une indemnité ne s'ouvre pour le locataire que du jour où, troublé dans sa jouissance par l'expropriant qui prétend l'expulser des lieux loués, il est réellement évincé du bénéfice de son bail ; qu'une pareille doctrine est inconciliable avec l'art. 55 de la loi de 1841 qui suppose le droit à une indemnité acquis à toutes les parties intéressées à l'instant où est intervenu le jugement d'expropriation ; qu'en effet la disposition de cet article est absolue ;

D'un autre côté le tribunal de la Seine avait décidé par cinq jugements rendus le 9 avril 1862 sur des espèces

qu'elle ne comporte aucune distinction et s'applique dans sa généralité aux locataires comme à tous autres intéressés ; qu'il est si peu dans la pensée de la loi de subordonner l'action du locataire à sa dépossession effective et réelle que l'exproprianat resterait libre d'ajourner indéfiniment, qu'elle l'autorise, comme tous les autres ayants-droit, à prendre l'initiative et à poursuivre lui-même le règlement de son indemnité, lorsque six mois se sont écoulés depuis le jugement d'expropriation, sans que l'expropriant ait rien fait pour en provoquer la fixation et se mettre ainsi en mesure d'user de son droit ;

Attendu que s'il était vrai que l'expropriation n'atteint pas les baux en cours d'exécution, et que les locataires ne sont également évincés, et n'ont par conséquent droit à une indemnité, que du jour où l'expropriant les expulse, celui-ci n'aurait aucun titre contre eux et devrait subir les baux jusqu'à leur expiration, la loi de 1841 n'admettant dans aucune de ses dispositions qu'il puisse de nouveau se pourvoir en justice pour obtenir un jugement qui les dépossède ;

Attendu qu'il est également inadmissible qu'ainsi que le prétend le pourvoi, les baux ne soient immédiatement résolus par l'effet du jugement d'expropriation qu'à l'égard et dans l'intérêt de l'expropriant, et qu'ils continuent d'obliger les locataires jusqu'au moment où celui-ci juge opportun de les expulser ; que pour accepter une doctrine aussi contraire au droit commun, il faudrait la trouver consacrée par une disposition expresse et spéciale qui n'existe pas dans la loi ; qu'en absence de toute stipulation contraire, le bail, comme tous les contrats synallagmatiques, ne peut cesser d'être obligatoire pour l'une des parties sans cesser de l'être en même temps pour l'autre ; qu'à dater de l'expropriation, le locataire livré, dans le système du pourvoi, à la merci de l'expropriant, ne conserverait plus qu'une possession précaire, désormais substituée à celle que son contrat lui assurait pour un temps déterminé ; qu'il serait ainsi évincé de droit avant de l'être en fait, et que la loi n'a pu vouloir lui imposer sans indemnité une situation qui altérerait trop profondément son droit pour ne pas équivaloir à une expropriation ;

Attendu que dans la vérité des principes le bail, résolu pour l'expropriant par l'effet du jugement qui lui a transmis la propriété, l'est également et de plein droit pour le locataire, au profit duquel s'ouvre immédiatement une action en indemnité ; qu'il ne pourrait revivre que par un contrat nouveau, pour la formation duquel le consentement de toutes les parties serait nécessaire, et que l'expropriant ne saurait par

identiques, que l'expropriant a le droit de maintenir les baux en cours d'exécution jusqu'à leur expiration, et qu'il

sa seule volonté en imposer la continuation au locataire, et paralyser ainsi pour lui l'exercice d'un droit qui lui est définitivement acquis ; qu'il suit de là que dans l'espèce le demandeur excipait vainement contre l'action des défendeurs éventuels, tendant à obtenir le payement des indemnités hypothétiquemeni fixées par la jury, de la déclaration à eux notifiée à deux reprises différentes, qu'il entendait respecter leurs baux et les laisser jouir paisiblement des lieux loués jusqu'à l'expropriation du temps convenu ; que d'ailleurs cette déclaration, dont l'effet restait toujours subordonné aux exigences de l'intérêt public, qu'il ne dépendait pas du préfet de compromettre, ne pouvait être obligatoire pour la ville, et laissait les locataires dans une situation qu'ils n'ont jamais acceptée et contre laquelle ils n'ont cessé de protester; qu'ainsi, c'est à bon droit que l'arrêt attaqué, sans avoir égard à cette déclaration, a condamné la ville a payer aux sieurs Crest et Bernardin l'indemnité par eux réclamée ;

Sur le deuxième moyen, tiré de la violation des art. 1134, 1722, 1728 et 1759 C. Nap., ledit moyen consistant à prétendre que l'arrêt attaqué aurait violé le contrat et les principes en matière de tacite réconduction, en n'allouant à la ville de Paris pour prix de la jouissance des lieux loués, (*sic*) que de fait les défendeurs éventuels ont conservé, depuis le jugement d'expropriation, qu'une somme inférieure aux loyers originairement convenus ;

Attendu que les baux ayant été résolus de plein droit, leurs stipulations, quant à la fixation des loyers, avaient cessé d'être obligatoires, et que l'arrêt attaqué a pu se refuser à les appliquer à la jouissance postérieure des sieurs Crest et Bernardin, sans violer ni la loi contrat ni l'art. 1134 C. Nap. ;

Attendu que les principes de la tacite réconduction n'étaient pas plus applicables à l'espèce; que si les sieurs Crest et Bernardin sont restés dans les lieux à eux loués depuis le jugement d'expropriation, ils y sont restés comme contraints et forcés, et parce que la ville leur contestait le droit d'en sortir ; que l'on ne saurait donc induire de cette possession le commun accord des parties que la loi suppose, lorsqu'elle l'attache à la jouissance continuée par le locataire depuis l'expiration du bail l'effet du renouvellement aux conditions originairement convenues ;

Attendu dès lors que la possession conservée par les sieurs Crest et Bernardin n'a été qu'un fait, ne se rattachant à aucune convention, et dont les juges du fond avaient tout pouvoir pour apprécier et régler les conséquences ; que l'arrêt attaqué n'a pu dès lors violer aucune loi en

n'y a pas lieu, en ce cas, à une indemnité en faveur des locataires. Ces jugements ont été réformés par autant d'arrêts de la cour de Paris en date du 11 août 1862, rendus contrairement aux conclusions de M. le premier avocat-général Charrins. — D. P. 62. 2. 133.

Enfin la cour de cassation de France a définitivement établi sa jurisprudence conforme à l'arrêt de 1862. — Cass. Fr., 4 juillet 1864 [1] et 2 août 1865.

fixant, ainsi qu'il l'a fait, l'indemnité due à la ville, et que cette fixation, basée sur les circonstances de la cause souverainement appréciées, échappe à toute censure; qu'il suit de là que la cour de Paris, loin d'avoir violé les dispositions de la loi qu'invoque le demandeur, en a fait au contraire une juste et saine application ;

Rejette, etc.

[1] *Cass. Fr., 4 juillet* 1864.

La Cour : — Vu les art. 14, 21, 53 de la loi du 3 mai 1841, 1341 et 1714 C. Nap. ;

Attendu que l'expropriation pour cause d'utilité publique, légalement opérée, a pour effet nécessaire de résoudre les baux consentis par l'ancien propriétaire ; que si, jusqu'au paiement de l'indemnité, le locataire est laissé dans les lieux, cette occupation précaire n'a plus les caractères d'une véritable jouissance locative pouvant, par sa prolongation, engendrer une tacite réconduction, encore moins faire présumer le consentement de l'exproprié à continuer l'exécution d'un bail qui a cessé d'exister ; que l'expropriant ne peut pas par sa seule volonté, rendre la vie à ce bail ; qu'il faudrait une convention nouvelle; qu'une pareille convention serait un véritable bail pour un temps déterminé, qui, dans aucun cas, ne pourrait, aux termes des art. 1341 et 1714 précités, être prouvé que par écrit ; — D'où il suit qu'en jugeant le contraire et en déclarant, en l'absence de toute preuve légale, l'existence d'une pareille convention entre le préfet et Moutier et en rejetant, par ce motif, la demande en indemnité de celui-ci, la cour impériale de Paris a formellement violé les articles de la loi ci-dessus visés ;

Casse.

Cass. Fr., 2 *août* 1865.

La Cour : — Sur les deux branches du premier moyen ;

Attendu, en fait, que le décret impérial du 9 août 1864 a déclaré d'utilité publique : 1° l'établissement de la ville de Paris d'une usine hydraulique sur l'emplacement des usines constituées à Saint-Maur en

En doctrine, la question a été traitée et résolue sommairement dans le sens de l'extinction immédiate du droit par MM. de Peronny et Delamarre, n° 207.

vertu de la loi du 17 avril 1822 et de l'ordonnance royale du 14 août suivant; 2° l'ouverture, latéralement au souterrain du canal Saint-Maur, d'un second souterrain spécialement destiné à l'alimentation de cette usine, et 3° l'acquisition par la ville de Paris des canaux, chutes d'eau, usines et terrains dont la prise de possession serait jugée nécessaire pour l'accomplissement des projets définis aux deux paragraphes précédents ; que les 1er, 2 et 6 novembre 1864, il est intervenu entre la ville de Paris et les derniers titulaires de la concession perpétuelle des eaux surabondantes du canal de Saint-Maur, un acte par lequel ces derniers ont vendu à la ville de Paris à titre d'utilité publique, en exécution un décret du 9 août 1864 : 1° la concession perpétuelle telle qu'elle a été accordée par l'État en vertu de la loi du 17 avril 1822 ; 2° les usines, bâtiments, canaux d'alimentation, de prise de fuite et de dérivation, cours, souterrains et chemins dont la désignation est détaillée à l'acte, et tout formant deux troupes, située l'un sur la rive droite, l'autre sur la rive gauche du canal de Saint-Maur ; que le contrat a été publié conformément aux prescriptions de la loi du 3 mai 1841, qu'il a été affranchi du droit de timbre et d'enregistrement pour la totalité du prix, sans distinction ni réservés, et que les formalités de purge et de transcription ont été accomplies pour l'ensemble, le tout en conformité de ladite loi ;

Attendu, en droit, que c'est un principe certain et désormais hors de toute contestation, que le jugement d'expropriation ou la cession amiable qui en est l'équivalent, lorsqu'elle a été précédée d'une déclaration d'utilité publique, a pour effet immédiat et nécessaire de résoudre des baux, comme tous les droits dont peut être grevé l'immeuble exproprié, et par suite, d'ouvrir au profit des locataires le droit à une indemnité d'éviction ; que, sans contester ce principe, le pourvoi prétend que, soit en ce qu'il serait agi uniquement dans l'espèce de la suppression d'une force motrice, soit en ce que ni le décret du 9 août 1864, ni l'acte de vente du mois de septembre suivant n'auraient le caractère et la valeur d'actes d'expropriation, relativement aux usines de la rive droite du canal de Saint-Maur, le jury était incompétent et sans mission pour régler l'indemnité réclamée par les défendeurs ;

Attendu, sur le premier point, que, par l'effet de l'aliénation consentie en 1822 dans les formes prescrites par la loi du 22 novembre 1790, la force motrice et les terrains dont l'abandon a été fait par l'État aux concessionnaires sont devenus une propriété privée, laquelle, dès lors

Ce système est du reste le seul conforme aux lois spéciales sur l'expropriation.

n'a pu être atteinte par l'expropriation et rentrer à ce titre dans le domaine public, qu'à la charge d'une juste et préalable indemnité ; que, d'ailleurs, dans les termes de la concession, la force motrice et les terrains destinés à l'établissement d'usines ont formé un tout indivisible, en sorte que les usines étant expropriées, le règlement de l'indemnité afférente à la force motrice appartenant au jury comme dépendance et accessoire de l'opération qui lui était confiée dans son ensemble ;

Attendu, sur le second point, qu'il résulte des faits ci-dessus constatés, que l'expropriation a porté sur les usines de la rive droite aussi bien que sur celles de la rive gauche, qu'à la vérité il n'y a pas eu prise de possession immédiate, en ce qui concerne les usines de la rive droite et que le préfet de la Seine a déclaré, au contraire, notamment au cours des opérations du jury, vouloir maintenir les locataires usiniers, de la rive droite en possession des lieux loués jusqu'à l'expiration des baux ; — Mais que c'est à l'expropriation légalement prononcée, et non au fait matériel de la dépossession actuelle, que s'attachent et la résolution des baux comme de tous les droits dont peut être grevé l'immeuble exproprié et le droit pour le locataire de réclamer immédiatement une indemnité que les déclarations par lesquelles l'administration s'engage à maintenir les baux jusqu'à leur expiration, ne sauraient suspendre ou empêcher les effets légaux de l'expropriation ; qu'essentiellement subordonnées aux exigences de l'intérêt public qu'il ne dépend de personne de compromettre, ces déclarations seraient à l'occasion et suivant les nécessités des travaux d'utilité publique, non obligatoires pour l'administration ; que par cela même, elles ne sauraient lui conférer le droit de retenir les locataires malgré eux dans les lieux loués; que le bail résolu pour l'expropriant, par l'effet du jugement ou du contrat amiable qui lui a transmis la propriété, est également résolu de plein droit pour les locataires, et qu'en l'absence d'un contrat nouveau qui le ferait revivre du consentement de toutes les parties, il répugnerait au principe d'égalité qui, à défaut de convention contraire, est dominant dans tout contrat synallagmatique, que l'administration pût, en s'abstenant de procéder à l'éviction, obliger les locataires à rester dans les lieux loués jusqu'à l'expiration des baux, quand ceux-ci, après l'expropriation n'ont pas incontestablement le droit, en renonçant à l'indemnité ; de contraindre à les laisser en possession ;

Attendu que, de ce qui précède, il résulte que le magistrat-directeur,

En effet, il est certain que le jugement d'expropriation constitue, pour le locataire et les autres intéressés à titre personnel, le point de départ du droit à l'indemnité ; c'est ce que reconnaît l'arrêt de cassation du 16 avril 1862. Soutenir, comme on l'avait fait dans le sens du pourvoi, « que le droit à l'indemnité prend sa source non pas dans le jugement d'expropriation lui-même, mais dans le dommage qui peut être causé au locataire par la résiliation effective, par la cessation de jouissance, par la dépossession, » c'est confondre le fait et le droit ; c'est méconnaître le sens évident des lois d'expropriation. Si l'art. 19 de la loi belge comme l'art. 21 de la loi française prescrivent au propriétaire de mettre les locataires et autres intéressés en cause pour concourir à la fixation de l'indemnité aussitôt après le jugement d'expropriation, c'est que le droit à l'indemnité est né avant la dépossession et nécessairement alors il se rattache au jugement. Par voie de conséquence, il faut conclure que c'est ce même jugement d'expropriation qui a mis fin au droit de jouissance à titre personnel. Et cela est d'autant plus conforme à l'ensemble des dispositions sur la matière, que le droit de propriété lui-même, tout comme les divers droits réels qui en sont les démembrements, cessent également d'exister dès le prononcé du jugement d'expropriation.

D'ailleurs, le système contraire conduirait à des conséquences inadmissibles. Si le contrat de bail subsistait nonobstant l'expropriation prononcée, comment donc pourrait-

d'une part, en décidant que l'offre et les déclarations de l'administration ne faisaient pas obstacle à l'accomplissement des opérations, et, d'une autre part, le jury en fixant, dans l'espèce, l'indemnité d'expropriation, tous droits et moyens des parties réservés au fond, n'ont excédé ni leur pouvoir ni leur compétence et que loin de méconnaître les principes convoqués par le pouvoi ils en ont fait, au contraire, une juste application aux faits de la cause, Rejette.

il être résolu ? Il n'y a pas et ne peut y avoir de procédure en expropriation contre les intéressés à titre personnel, ce n'est pas contesté ; il faudrait donc admettre que le bail doit durer jusqu'au terme fixé par le contrat quelqu'éloigné qu'il soit ; car on ne saurait indiquer d'autre acte que le jugement d'expropriation auquel puisse se rattacher la résolution. On comprend sans peine combien une pareille conséquence est incompatible avec les effets que le législateur a voulu attribuer à l'expropriation. Aussi l'arrêt de la cour de Liége de 1863 ne peut être explicable que par les circonstances de fait sous l'empire desquelles il aura été rendu.

Le principe que le jugement d'expropriation met fin au contrat du bail étant bien établi, comment admettre que la jouissance de l'immeuble sera maintenue au preneur et maintenue le cas échéant, même contre son gré, car c'est là la conséquence du système.

L'administration ou le concessionnaire peuvent entrer en possession immédiate de l'immeuble et faire cesser le bail quand il leur convient ; et s'il en est ainsi, si le preneur est impuissant à maintenir son droit à la possession, d'où ferait-on dériver à sa charge l'obligation de la continuer ? L'acte synallagmatique cessant d'exister au profit du preneur, celui-ci n'est plus lié vis-à-vis du bailleur ni de l'expropriant. Ce n'est que par un nouvel accord de volontés que les effets du bail pourront être maintenus, mais alors on rentre dans un ordre de choses distinct des effets du jugement d'expropriation. Comme le dit l'arrêt fortement motivé du 2 août 1865, « en l'absence d'un contrat nouveau qui ferait revivre le bail du consentement de toutes les parties, il répugnerait au principe d'égalité qui, à défaut de conventions contraires, est dominant dans tout contrat synallagmatique, que l'administration pût, en s'abstenant de procéder à l'éviction, obliger les locataires à rester dans les lieux loués jusqu'à l'expiration des baux, quand ceux-ci, après

pour substituer au bail de l'immeuble exproprié, celui d'un autre immeuble, etc. A cet égard, on peut s'en rapporter à l'intérêt privé. Du reste, si les tribunaux avaient la preuve que le preneur cherche à aggraver les suites préjudiciables de l'expropriation pour en faire une spéculation sur l'indemnité en se refusant à un accord équitable, ils ne devraient pas hésiter à tenir compte de ces faits dans l'appréciation du dommage et à déjouer des calculs empreints d'un caractère doleux : *Qui suâ culpâ damnum sentit, sentire non videtur.*

Ce qui vient d'être dit spécialement du contrat de bail, s'applique à tous les autres contrats donnant des droits personnels sur l'immeuble exproprié.

276. Lorsque la possession est continuée en fait et par suite d'accord exprès ou tacite, le paiement des sommes représentatives de la jouissance de l'immeuble devra être fait au propriétaire, tant que ce dernier n'aura pas touché son indemnité; il devra l'être ensuite à l'expropriant jusqu'au moment où il prendra possession.

Si le propriétaire ou les locataires demeurés en possession avaient contracté avec des tiers pour l'entretien et la réparation de l'immeuble, les contrats recevront leur effet et ne seront arrêtés que par la cessation de la possession. Cependant si les contrats impliquaient une disposition de l'immeuble incompatible avec les effets de l'expropriation, ils devraient être considérés comme rompus par un cas de force majeure, et par conséquent sans indemnité en faveur des tiers. Telle est l'opinion de M. de Lalleau, qui rapporte à l'appui le passage suivant de Pothier :

« Si j'ai fait un marché avec un entrepreneur de me construire au printemps prochain un édifice sur certain terrain, et que peu après j'aie été contraint par lettres patentes de vendre ce terrain pour servir d'emplacement à une place publique, il est évident que le marché ne pouvant

plus s'exécuter, il se résout et est annulé. L'entrepreneur ne peut, en ce cas, prétendre aucuns dommages-intérêts contre le locateur, puisque ce n'est pas par son fait que le marché ne s'exécute pas, mais par une force majeure dont il ne peut être responsable. Mais au moins si l'entrepreneur avait fait quelque dépense pour l'approche des matériaux, ne serait-il pas fondé à demander au locateur qu'il l'indemnisât? Je le pense, car ayant fait ces frais pour l'affaire du locateur, et de son ordre, et *tanquam ejus negotium gerens*, il paraît juste qu'il en soit remboursé. » v. de Lalleau, 5e édit., n° 285. Pothier, Du louage, n° 457.

Il est juste aussi d'admettre que si le locateur était tenu à une indemnité, c'est à l'expropriant qu'incomberait en définitive l'obligation de la payer, comme suite de l'expropriation.

277. Quant aux tiers intéressés à titre réel, les effets de l'expropriation varient suivant qu'il s'agit d'actions ou de droits réels, et encore suivant qu'il s'agit de droits résultant d'hypothèque ou de privilége, ou de droits de servitude et autres.

Pour ces derniers comme pour tous ceux dont l'existence implique une possession de l'immeuble nécessaire à l'exercice du droit, les conséquences du jugement doivent être assimilées à celles qui ont été indiquées ci-dessus relativement aux droits personnels sur l'immeuble. Les raisons de décider sont les mêmes ; aussi est-il à regretter que la loi belge de 1835 n'ait pas étendu aux ayants-droit la disposition de l'art. 19, en obligeant, comme l'a fait l'article 21 de la loi française de 1841, le propriétaire de l'immeuble à les mettre en cause pour concourir, en ce qui les concerne, au règlement de l'indemnité. v. n° 232.

Les actions réelles, au contraire, qui supposent l'absence de toute possession, sont éteintes immédiatement par l'effet du jugement d'expropriation ; l'article 21 de la loi de 1835 ne laisse pas de doute à cet égard : « Les actions en revendication, en résolution ou toutes autres actions réelles ne

pourront arrêter l'expropriation ni en empêcher l'effet. Le droit des réclamants sera transporté sur le prix, et l'immeuble en demeurera affranchi. » v. n° 255.

Le jugement opère donc mutation instantanée de l'action réelle, qui est transformée en une action mobilière sur l'indemnité. Il sera censé porté à la connaissance des intéressés par le moyen de la transcription et des affiches.

Sous la dénomination générale d'actions réelles, il faut comprendre toutes celles qui impliquent un droit à la propriété totale ou partielle de l'immeuble, par opposition aux actions personnelles et mobilières proprement dites. Ainsi les actions mixtes comme l'action en partage, *familiæ erciscundæ*, en cessation d'indivision, *communi dividendo*, etc., tombent sous la disposition de l'art. 21. Observons cependant que chaque fois que celui qui exerce l'une de ces actions détient en outre l'immeuble par une possession légale, il y aura nécessité de poursuivre l'expropriation contre lui. Ainsi des héritiers indivis, de simples communistes même, exerçant conjointement les droits de propriété sur l'immeuble, doivent être chacun personnellement assignés. C'est ce qui rendra fort rare l'application de l'article 21 à ces sortes d'actions.

La publicité donnée aux formalités d'expropriation et à la procédure, est le seul moyen d'information requis vis-à-vis de ceux qui ont quelqu'action réelle à exercer à charge de l'immeuble. C'est donc à eux à suivre d'un œil vigilant le sort de l'immeuble, pour exercer en temps utile leurs droits sur l'indemnité.

278. Mais de ce que les réclamants sont déchus de leurs droits sur l'indemnité, faute par eux d'avoir agi en temps utile, il n'en résulte pas qu'ils restent sans recours aucun. Il est vrai que l'expropriant sera complètement libéré vis-à-vis d'eux et l'immeuble affranchi dès la consignation de l'indemnité ; mais l'exproprié contre lequel l'action réelle

serait jugée bien fondée, reste vis-à-vis du réclamant débiteur personnel de l'indemnité qui aurait été touchée par lui ou ses ayants-droit. Le report sur l'indemnité n'est pas exclusif; ce n'est qu'une garantie de plus que le législateur a donnée à ceux qui justifieraient du fondement d'une action réelle à charge de l'immeuble exproprié.

279. En ce qui concerne les droits d'hypothèque et de privilège, le législateur a cru devoir introduire des dispositions spéciales distinctes de celles qui règlent les autres droits réels sur l'immeuble:

Lorsque le jugement d'expropriation a été prononcé, un extrait doit être affiché dans l'auditoire du tribunal, et ce jugement même est transcrit au bureau des hypothèques.

« Dans la quinzaine de la date de l'affiche, les priviléges et les hypothèques conventionnelles, judiciaires ou légales, antérieurs au jugement, seront inscrits.

« L'immeuble sera affranchi de tous privilèges et hypothèques, de quelque nature qu'ils soient, non inscrits dans ce délai, ou antérieurement, sans préjudice du recours contre les maris, tuteurs ou autres administrateurs qui auraient dû requérir les inscriptions. » — Art. 20, al. 2 et 3.

La rédaction de ces dispositions est vicieuse. L'immeuble exproprié est aussi bien affranchi des droits hypothécaires inscrits que de ceux qui ne le sont pas. Ce que le législateur a voulu dire, c'est que les droits inscrits, seuls, pourront conserver la priorité sur les simples créances mobilières. dans l'ordre ouvert pour la distribution de l'indemnité; et c'est en ce sens qu'il faut appliquer l'art. 20.

Du reste, cette disposition n'a plus aujourd'hui qu'un intérêt en quelque sorte historique, depuis que la loi du 16 décembre 1851 a modifié le régime hypothécaire au point de vue de la publicité des inscriptions. Des art. 30 à 33 de cette loi, il résulte que les priviléges et hypothèques n'ont de valeur vis-à-vis des tiers et de l'acquéreur de l'immeuble

qui en est grevé, que par leur inscription au bureau des hypothèques; que les hypothèques légales doivent être inscrites comme les hypothèques conventionnelles ; que l'hypothèque judiciaire n'existe plus ; enfin, que les priviléges sur les immeubles se constituent par la transcription du titre d'où ils procèdent. En présence de ces nouvelles dispositions, il est certain que généralement tous les droits d'hypothèque ou de privilége seront inscrits au moment de l'expropriation de l'immeuble grevé.

Cependant s'il arrivait qu'une hypothèque ou un privilége eussent été valablement constitués avant le jugement et ne fussent pas encore inscrits, ils devraient l'être, à peine de déchéance, dans le délai de quinzaine qui suivra l'affiche du jugement.

Le droit étant inscrit, et l'indemnité consignée, il y a lieu d'ouvrir un ordre pour la distribution. Cette distribution s'opère conformément aux règles ordinaires du droit qui indiquent le rang des créances hypothécaires ou privilégiées. Il doit être procédé comme pour la répartition du prix de la vente. V. Titre de la Consignation.

280. Mais une circonstance spéciale peut se présenter, et se présente en effet fréquemment dans l'application. L'immeuble n'étant exproprié que pour partie, il peut arriver que le montant des charges hypothécaires excède le chiffre de l'indemnité. En ce cas, convenait-il d'assimiler l'exproprié au vendeur volontaire et de le soumettre à l'action en remboursement du créancier qui n'obtiendrait pas collocation utile pour couvrir la totalité de sa créance ? Fallait-il encore mettre à sa charge les frais d'ordre et les prélever sur l'indemnité ?

Ces questions furent vivement discutées à la chambre des représentants lors de l'examen de l'art. 22 dont la rédaction ne comprenait d'abord que les deux premiers alinéas, et nulle disposition ne s'occupait des conséquences de la purge pour l'exproprié.

En cet état, on faisait au projet de loi deux objections graves ;

D'abord on trouvait injuste qu'un propriétaire dépossédé par le fait d'un tiers et dont la propriété était grevée d'hypothèques, fût contraint à payer les frais de purge et d'ordre qui devaient nécessairement résulter de l'expropriation; car si ces frais retombent sur le prix, c'est en définitive le propriétaire qui paie et non pas les créanciers.

Qu'il en soit ainsi dans le cas d'expropriation forcée, on le comprend, puisque le propriétaire subit alors la conséquence de son fait; mais cela est injuste lorsqu'il continue à remplir ses engagements vis-à-vis de ses créanciers, et que rien ne prouve qu'il y manquera lors de l'échéance du terme des créances hypothécaires.

M. Gendebien avait, par amendement, proposé un nouvel art. 22 dont un paragraphe disposait : « que le gouvernement ou le concessionnaire est seul chargé des devoirs ou des frais de purge des priviléges et hypothèques, et de l'ordre s'il y a lieu. »

Cet amendement fut repoussé. En ce qui concerne les frais de purge, on fit observer avec raison que par le fait même de la loi, ces frais n'étaient pas à la charge de l'exproprié, puisque la purge était en réalité accomplie par les formalités de publication de l'article 20 qui sont à la charge de celui qui poursuit l'expropriation. Mais quant aux frais d'ordre, M. de Roo fit observer qu'ils étaient distincts des frais de purge et que le propriétaire ne pouvait équitablement y être soumis ; il proposa par amendement d'étendre la gratuité de l'enregistrement des actes de procédure aux pièces judiciaires relatives « à l'ordre à ouvrir; » ces mots furent insérés dans l'art. 24, et de la sorte on mit le propriétaire à l'abri des frais qu'il eût, sans cela, injustement supportés.

Un second reproche adressé au projet, c'est qu'il exposait

le propriétaire dont le bien hypothéqué était exproprié en partie, à l'action que pourraient intenter les créanciers pour obtenir en vertu de l'indivisibilité de l'hypothèque, l'aliénation de la totalité de l'immeuble. Ainsi un créancier second ou troisième en rang ne peut couvrir intégralement le montant de sa créance avec le prix de la parcelle expropriée; ne pourrait-il pas, pour la sûreté du reste, contraindre le débiteur à le rembourser sur le prix de l'immeuble?

A cela on répondait que la jurisprudence était d'accord pour décider que le créancier ne pouvait intenter pareille action que lorsque ses sûretés avaient été diminuées par le fait du débiteur, et que le cas de force majeure ne pouvait amener pareille conséquence. Mais comme en définitive il était préférable d'éviter même la possibilité d'une contestation par une disposition formelle, M. Fallon, rapporteur de la Commission, déposa dans le sens de ces observations, un amendement qui a formé le § 3 de l'art. 22, et qui est conçu en ces termes :

« Le créancier qui par le résultat d'un ordre ouvert pour la distribution de l'indemnité, n'obtiendrait pas collocation utile pour la totalité de sa créance, ne pourra, pour cause de morcellement de son hypothèque ou de la division de son capital, exiger le remboursement du surplus de la créance, si elle n'est d'ailleurs exigible en vertu de son titre ou pour tout autre motif. »

281. Mais depuis la disposition de l'art. 22, on a soulevé la question de savoir si le propriétaire, dont l'immeuble hypothéqué vient à être exproprié, peut offrir au créancier un supplément de garantie pour continuer à jouir du bénéfice du terme sur la totalité de la somme due, et toucher l'indemnité, ou bien si nonobstant cette offre, le créancier a le droit d'affecter au paiement de sa créance, le montant de l'indemnité.

Cette question a été l'objet de solutions contraires. Dans

le premier sens il existe un arrêt de la cour de Liége du 9 juin 1849. MM. de Peronny et Delamarre n° 249, Dalloz n° 351, sont également de cette opinion et l'on peut citer encore de Lalleau 4me édit. n° 1153; Olin et Picard. De l'indemnité d'expropriation p. 138. C'est aussi celle que nous avons adoptée.

En sens contraire, on peut invoquer un arrêt de la cour de cassation belge du 26 août 1850, un arrêt de la cour de Paris du 13 février 1858 [1] et Martou, Belgique judiciaire du 13 novembre 1859.

Indiquons d'abord textuellement les motifs donnés à l'appui de leur décision respective par la cour de Liége et par la cour de cassation belge.

Voici l'arrêt de la cour de Liége :

« Attendu qu'il résulte de la combinaison de l'art. 2131 du Code civil avec les art. 1188 et 1912 du même Code, que dans le cas où, comme dans l'espèce actuelle, c'est par l'effet d'une force majeure que l'hypothèque du créancier est per-

[1] *Paris, 13 février* 1858.

Arrêt confirmé par les motifs des premiers juges, ainsi conçus : Le tribunal :

Attendu que les sommes déposées par le préfet de la Seine à la caisse des consignations l'ont été aux droits de qui il appartiendra ;

Attendu qu'aux termes des lois sur l'expropriation, ces sommes constituent un véritable prix de vente sur lequel les créanciers hypothécaires ont le droit d'exercer leurs hypothèques comme sur tout autre prix ;

Attendu que les dispositions de l'art. 2131 C. Nap. n'ont aucune espèce de rapport à l'espèce actuelle, puisqu'il ne s'agit ni de la perte de l'immeuble, ni d'une diminution de sûretés, mais seulement d'un droit hypothécaire qui a produit son effet légal ;

Attendu que les offres faites par Gassion (exproprié) et ayant pour objet de donner une autre hypothèque à la femme Delaruelle-Duport, ne pourraient être admises que par un contrat volontaire que le tribunal n'a pas le droit de former, ni de sanctionner contre la volonté de l'une des parties ;

Par ces motifs, déclare Gassion mal fondé dans sa demande.

due ou diminuée, le débiteur peut s'affranchir de l'obligation de rembourser la créance en fournissant un supplément d'hypothèque.

« Attendu que cette régle de droit commun, loin d'avoir été abrogée, a été explicitement maintenue par la loi du 17 avril 1835 ; que son art. 22, ainsi que le rapport de la section centrale sur cette loi, manifestent clairement le vœu du législateur à cet égard ;

« Attendu d'ailleurs que la loi de 1835 est conçue dans le même esprit que la loi du 8 mars 1810 ; que cette dernière loi, qui par son art. 25, s'en réfère au droit commun, reconnait virtuellement, dans son art. 26, la faculté de reporter l'hypothèque sur des fonds autres que les fonds expropriés, et que l'art. 24 de la loi de 1835 suppose, par ses termes mêmes, que cette loi accorde légalement la même faculté au débiteur ;

« Attendu que rien n'autorise à restreindre cet art. 24 au cas où, un ordre ayant été ouvert, le créancier n'a été utilement colloqué que pour une partie de sa créance, puisque si le débiteur est dispensé de rembourser le surplus de sa dette et admis à reporter l'hypothèque sur un autre immeuble, lorsque c'est par un événement de force majeure que l'hypothèque est perdue ou diminuée, on ne voit pas pourquoi il ne serait pas dispensé de rembourser la totalité de la dette dans les mêmes circonstances, alors qu'il offre de garantir suffisamment la conservation de la créance ;

« Attendu qu'à la vérité l'art. 22 prévoit le cas où un ordre sera ouvert pour la distribution du montant de l'indemnité, mais qu'il n'en résulte pas qu'une ouverture d'ordre soit toujours nécessaire, et que l'indemnité doive toujours faire l'objet d'une distribution entre les créanciers; que cet article, en tant qu'il s'occupe d'une ouverture d'ordre, ne s'applique évidemment qu'au cas où le débiteur ne veut ou ne peut pas fournir aucun supplément d'hypothèque

pour éviter le remboursement ; qu'aussi l'art. 22 se borne à défendre au préposé à la caisse des consignations de vider ses mains dans celles du propriétaire , aussi longtemps que celui-ci ne produit pas le certificat négatif des charges hypothécaires ; que bien qu'il prévoie le cas d'une ouverture d'ordre, il ne défend pas au débiteur d'exercer tous les droits qu'il peut avoir pour obliger ses créanciers à donner mainlevée des inscriptions prises ; que cet article met d'abord le prix à la disposition du propriétaire, sous la condition de produire un certificat négatif ; qu'il le laisse entier sur les moyens à employer pour obtenir la radiation des inscriptions, moyens parmi lesquels se trouve la donation d'un supplément d'hypothèque ; que ce n'est qu'en seconde ligne que l'article s'occupe de la distribution par ordre et de payement sur ordonnance de justice, et qu'il en résulte qu'il ne peut y avoir lieu à la distribution par ordre ou au payement sur ordonnance de justice, que dans le cas où le propriétaire n'aurait pas produit le certificat constatant la levée des inscriptions au moyen du report de l'hypothèque ou autrement ;

» Par ces motifs, met l'appellation et le jugement dont est appel au néant, en ce que les premiers juges ont dénié aux appelants la faculté de reporter l'hypothèque, et déclaré que les intimés ont seuls droit de toucher l'indemnité consignée ; émendant, quant à ce, autorise les appelants à toucher la somme consignée pour la partie de l'emprise hypothéquée, à charge de la tenir à la disposition des hospices pour le cas où ils feraient résoudre le bail à rente, et de donner, pour garantie de la conservation de ladite somme, hypothèque suffisante sur laquelle lesdits hospices pourront, le cas échéant, exercer également les droits de privilége et d'hypothèque attachés à ladite rente ; confirme ledit jugement pour le surplus, etc. » — Cour de Liége, du 19 juin 1849.

Voici maintenant les motifs sur lesquels la Cour suprême s'est fondée pour annuler cette décision.

« La Cour ; — Sur l'unique moyen de cassation déduit de la violation et fausse application de l'art. 2131 du Code civil combiné avec les art. 1188 et 1912 du même Code, des art. 21, 22, 24 de la loi du 17 avril 1835, et des art. 23 et 26 de la loi du 8 mars 1810, en ce que l'arrêt attaqué décide que celui qui a été exproprié pour cause d'utilité publique, a le droit, malgré le refus du créancier hypothécaire, de conserver l'indemnité et de reporter l'hypothèque sur d'autres immeubles que ceux expropriés.

Vu la loi du 17 avril 1835 ;

« Attendu que cette loi spéciale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique est seule applicable aux cas qui y sont prévus ;

« Vu nommément l'art. 21 de la même loi : « Les actions « en résolution, en revendication ou toutes autres actions « réelles ne pourront arrêter l'expropriation ni en empêcher « l'effet. Le droit du réclamant sera transporté sur le prix « et l'immeuble en demeurera affranchi. »

« Attendu que cette disposition est générale et qu'elle a pour effet de substituer l'indemnité à l'immeuble exproprié; de faire passer celui-ci entre les mains du gouvernement libre de toutes charges et de conférer à tous ceux qui avaient des actions réelles à exercer sur l'immeuble, et par conséquent aussi aux créanciers privilégiés et hypothécaires, le droit de poursuivre le recouvrement de leurs créances sur cette indemnité ;

« Attendu en effet que cet article ne parle pas seulement des actions de nature à arrêter les expropriations commencées, mais aussi de celles qui pourraient empêcher les effets de l'expropriation consommée, et comprend ainsi tous les droits réels existants sur l'immeuble ;

« Attendu que le droit des créanciers, ainsi fixé, ne pou-

vait subir une nouvelle transformation, ni leur être enlevé sans une disposition formelle de la loi, que c'est cependant ce que l'arrêt attaqué a fait, en autorisant le débiteur à conserver l'indemnité tout entière et à forcer son créancier de se contenter d'une nouvelle hypothèque ; que, pour justifier cette décision, les défendeurs invoquent vainement l'art. 24 de la loi du 17 avril 1835, car cet article se borne à statuer que lorsqu'il y aura report, l'enregistrement des actes y relatifs aura lieu gratis, mais il ne dit pas dans quel cas le report pourra avoir lieu, ni qu'il sera au libre arbitre du débiteur ; que vainement encore on prétend que le droit de report aurait été établi par l'art. 26 de la loi du 8 mars 1810, et que cette disposition n'aurait pas été abrogée depuis, car cet article n'est pas plus explicite sur le droit que sur l'exercice de ce droit que l'art. 24 de la loi du 17 avril 1835 précité, mais s'est borné à porter la même disposition fiscale pour le cas où un report aurait eu lieu ; d'où il suit que lors même que cet article n'aurait pas été abrogé comme faisant partie du n° 4 de la loi du 8 mars 1810, il ne saurait justifier l'arrêt attaqué ;

« Par ces motifs, casse, etc. »

Nous ne pouvons partager l'avis de la cour de cassation, et nous pensons au contraire que la cour de Liége a décidé d'une manière très-juridique.

En effet, l'esprit de la loi de 1835, tel qu'il résulte des discussions que nous venons de rapporter, n'a pas été de créer aux principes généraux une dérogation dont la conséquence serait de priver le débiteur du bénéfice du terme. Il a été bien reconnu au contraire, et c'est à cette reconnaissance que se rattache l'amendement de M. Fallon, que l'expropriation devait, vis-à-vis de l'exproprié débiteur hypothécaire, être considérée comme un cas de force majeure qui n'autorise pas le créancier à exiger le remboursement immédiat de la créance. Il en est ainsi pour un rembourse-

ment intégral ; la même raison s'applique à un remboursement partiel, car l'art. 79 de la loi du 16 décembre 1851, reproduisant à peu près les termes de l'art. 2131 du Code civil, dispose : « Si les immeubles affectés à l'hypothèque ont péri ou ont éprouvé des dégradations de manière qu'ils soient devenus insuffisants pour la sûreté du créancier, celui-ci a le droit de réclamer le remboursement de sa créance. Néanmoins le débiteur sera admis à offrir un supplément d'hypothèque si la perte ou les dégradations ont eu lieu sans sa faute. »

La généralité de ces termes comprend aussi bien la perte totale que la perte partielle, puisque le *supplément* d'hypothèque a spécialement ce dernier cas en vue.

Tel est le principe que le législateur de 1835 a formellement déclaré applicable en matière d'expropriation, et tel est le sens du § 3 de l'art. 22 présenté sous forme d'amendement par M. Fallon, et adopté par la Chambre.

La cour de cassation ne s'explique pas sur ce point qui fait cependant la base du raisonnement de la cour de Liége et qui est décisif. Toute son argumentation porte sur la disposition de l'art. 21, qui veut que les droits réels soient reportés sur le prix consigné. Elle induit de là que la loi a réglé définitivement le sort de la créance hypothécaire en cas d'expropriation, et que le débiteur n'est pas recevable à modifier ce règlement en obligeant le créancier à accepter un supplément d'hypothèque.

Mais pour que ce raisonnement fût rigoureusement vrai, il faudrait, ou bien que la dérogation au droit commun qui maintient le bénéfice du terme, fût formellement exprimée dans l'art. 21, ce qui n'est pas ; ou bien que l'art. 21 fût inconciliable avec les principes ordinaires, ce qui n'est pas non plus.

Quel est le sens de l'art. 21 ; quelle est sa raison d'être ? Mais tout simplement de déclarer que l'immeuble expro-

prié passera à l'État quitte et libre de toutes charges, de tous droits réels ; cette disposition s'applique indifféremment à tout droit réel de servitude, d'hypothèque ou autre, et elle indique simplement la manière de désintéresser les ayants-droit. Or il n'y a évidemment là rien qui soit incompatible avec la faculté réservée au débiteur hypothécaire de continuer à jouir du bénéfice du terme, s'il offre les sûretés suffisantes pour assurer le remboursement de la créance. Ajoutons d'ailleurs que l'art. 21 s'occupe seulement du cas ordinaire où le droit réel ne pourra plus être exercé ; or il n'en est pas ainsi du droit d'hypothèque, qui peut, sans inconvénient, être reporté d'un immeuble sur un autre.

L'art. 21 n'est donc pas par lui-même une raison de décider contrairement au droit commun, que le débiteur hypothécaire sera déchu du bénéfice du terme par la conséquence d'un fait qui lui est étranger ; et une fois cette base d'argumentation faisant défaut, le raisonnement de la cour de cassation doit tomber.

Y eût-il doute, au surplus, c'est bien évidemment en faveur des principes ordinaires que la balance devrait pencher en présence surtout de la discussion de l'art. 22 où, nous le répétons, le législateur a spécialement manifesté la volonté de soumettre le débiteur et le créancier hypothécaires au régime commun.

Disons enfin que l'équité vient à l'appui de la solution adoptée par la cour de Liége, car la position forcée faite au débiteur par l'expropriation ne doit pas être pour lui, outre le désagrément de l'expropriation, la source d'un préjudice possible, en l'obligeant au remboursement d'un capital dont il s'était assuré la jouissance ; tandis que le créancier n'a de son côté aucune raison plausible de refuser le supplément d'hypothèque et d'attendre, suivant les conventions, l'échéance du terme stipulé. Nous n'hésitons donc pas à penser que le débiteur hypothécaire exproprié a

le droit de conserver la somme lui allouée pour indemnité, en offrant au créancier un autre immeuble pour sûreté du remboursement de sa créance.

282. Quant à l'arrêt de la Cour de Paris, il se base sur le motif que l'indemnité constitue un véritable prix de vente sur lequel les créanciers hypothécaires ont le droit d'exercer leur hypothèque comme sur tout autre prix.

Mais ce motif est erronné. On ne peut pas plus assimiler, dans le cas actuel, l'expropriation à la vente, qu'on ne peut assimiler l'indemnité au prix. Indépendamment de ce que nous avons déjà dit à ce sujet, nous nous bornerons à citer un exemple pour signaler de plus près la différence et montrer à quels résultats iniques pourrait conduire le système que nous combattons.

Un particulier possède une propriété d'une certaine étendue dans laquelle il a fait construire une usine pour tirer parti d'un cours d'eau qui la traverse. Obligé de se procurer des fonds pour créer son industrie, il a emprunté en affectant à la garantie d'un remboursement plus ou moins éloigné, la totalité de sa propriété. Survient un travail d'utilité publique dont l'exécution entraîne expropriation de l'usine et du coup d'eau. Que doit comprendre l'indemnité pour être juste ? — D'abord la valeur vénale de la partie expropriée ; ensuite les frais nécessités par le déplacement du matériel d'exploitation et le chômage forcé ; enfin la perte du coup d'eau envisagé comme élément industriel, et même, le cas échéant, la perte que le propriétaire peut éprouver par la difficulté de rétablir ailleurs son industrie vers laquelle il avait dirigé son activité et son travail et qui était un important élément de sa fortune.

Dira-t-on que cette indemnité doit être assimilée au simple prix de la vente de l'immeuble ? Le créancier pourra-t-il, nonobstant l'offre d'une garantie supplémentaire, emporter la somme, supérieure au prix de la parcelle, à l'aide de

laquelle l'exproprié devait rétablir sa position antérieure, son industrie, et cela quand l'époque du remboursement n'est pas arrivé et que le débiteur avait naturellement réglé ses affaires en comptant sur le bénéfice du terme ? Qui ne voit qu'alors l'expropriation peut être la source d'un préjudice irréparable pour ce dernier, tandis que, par contre, le créancier ne peut subir aucun dommage dès qu'on offre, pour lui conserver toute garantie en maintenant le terme stipulé au contrat de prêt, un supplément d'hypothèque.

Mais indépendamment de cette considération d'équité, il est encore une raison de droit déterminante en faveur de l'exproprié. C'est celle que de Lalleau puisait, sous l'empire de la loi de 1810, dans le texte de l'art. 26 de cette loi, qui en indiquant les actes dont l'enregistrement devait avoir lieu gratis, mentionnait *le report de l'hypothèque sur des fonds autres que ceux cédés*. « Lorsque c'est par force majeure, dit cet auteur, que disparait le gage que le débiteur avait antérieurement fourni, il est bien juste qu'il puisse, en donnant une nouvelle sûreté, jouir des termes que la loi ou les conventions lui accordent ; qu'il ne soit pas par exemple obligé de rembourser , soit le capital d'une rente viagère, soit même une rente perpétuelle constituée à un taux avantageux. » De Lalleau, 4me éd. n° 1153.

De ce que la disposition de l'art. 26 n'a pas été reproduite par la loi française du 3 mai 1841, MM. de Peronny et Delamarre n'y trouvent pas moins leur raison de décider en faveur de l'exproprié. Or, en Belgique il y a plus, l'art. 24 de la loi de 1835 répète à peu près textuellement l'art. 26 de la loi de 1810, disposant que l'enregistrement des actes relatifs.... *au report de l'hypothèque* sur des fonds autres que ceux cédés ou *expropriés*, aura lieu *gratis*. Comment douter encore ?

A nos yeux il est évident que le droit et l'équité sont donc d'accord pour permettre à l'exproprié de maintenir, quant au bénéfice du terme l'effet des conventions inter-

venues entre lui et son créancier, et de toucher le montant de l'indemnité dès qu'il donne au créancier les garanties nécessaires pour assurer le remboursement de l'intégralité de sa créance.

S'il y avait contestation sur la valeur des biens offerts en supplément d'hypothèque, c'est aux tribunaux qu'il appartiendrait de décider, comme cela a lieu dans le cas d'application de l'art. 79 de la loi du 16 décembre 1851 (art. 2131 Code civ.).

283. Ce qui a été dit jusqu'à présent des effets du jugement d'expropriation vis-à-vis des tiers ne doit point s'appliquer dans le cas où le propriétaire a requis, en vertu de l'article 51 de la loi de 1807, l'acquisition de la totalité d'un bâtiment ou d'une maison dont partie seulement était sujette à expropriation. Nous avons exposé déjà que la partie non comprise au plan des travaux était transmise à l'expropriant à titre de vente volontaire, et par conséquent elle reste grevée de toutes les charges qui existaient au profit des tiers, comme aussi elle doit continuer à jouir de tous les droits qui grevaient antérieurement ces derniers. Les droits et les charges subsistent dans la mesure où l'expropriation du surplus a rendu leur exercice encore possible. L'expropriant ne pourrait donc libérer la partie de l'immeuble volontairement aliénée, même moyennant indemnité, si les tiers n'y consentent ; ni ceux-ci obliger l'expropriant à acquérir la partie de leurs droits qui a survécu à l'expropriation. — Paris, 11 août 1862 [1].

[1] *Paris 11 août 1862.*

La Cour : — Considérant que l'appelant est locataire dans la maison sise à Paris, Boulevard Bonne-Nouvelle, 8, laquelle, composée de trois corps de bâtiments et d'une superficie de 1500 mètres environ, a été expropriée par la ville de Paris sur les héritiers Briant, en vue de l'alignement dudit Boulevard ;

284. Il faut observer cependant qu'en ce qui concerne le bail, le maintien du contrat après l'expropriation ne fait pas obstacle à ce que le locataire ne se prévale de la disposition de l'art. 1722 C. civ., soit pour réclamer une réduction de loyer, soit pour résilier le bail. Et on doit le décider ainsi

Considérant que si la ville de Paris a pris la totalité de la maison, quand la partie retranchable devait seule être expropriée, c'est par la volonté des héritiers Briaut, qui, usant d'un droit établi par la loi en faveur du propriétaire, ont exigé l'acquisition totale par la ville de l'immeuble que l'expropriation devait morceler ;

Considérant que lorsqu'un immeuble sujet à démolition pour partie seulement a été ainsi acquis en totalité, il y a lieu de distinguer, quant aux caractères et aux effets de la transmission, entre la partie comprise dans l'expropriation proprement dite et le surplus de l'immeuble ; que si l'aliénation est forcée en ce qui concerne la fraction que l'expropriation fait rentrer dans le domaine public, elle est purement volontaire quant à la partie acquise par l'expropriant à la demande du propriétaire; que par suite, tandis que la fraction comprise dans l'expropriation arrive à l'expropriant dans un but spécial de démolition, ce qui implique la résiliation des baux qui ont pu être consentis par le propriétaire sur ladite fraction, la portion de l'immeuble non affectée aux travaux d'utilité publique passe aux mains de l'expropriant comme elle passerait aux mains d'un acquéreur ordinaire, en sorte que l'expropriant étant un véritable acquéreur mis aux lieu et place du vendeur, les baux qui auraient été consentis par ce dernier subsistent dans les termes du droit commun entre les parties qui, dès lors, restent, quant à leurs obligations et leurs droits respectifs, sous l'empire du bail et des règles générales telles qu'elles sont établies aux art. 1719 et suiv. C. Nap ;

Considérant, dans l'espèce, que le sieur Wahl occupe dans la maison sise boulevard Bonne-Nouvelle, 8, pour ses magasins et son habitation, le premier étage du 3me corps de bâtiment, éloigné de la rue de près de 50 mètres ; que cette partie des lieux à lui louée n'est pas comprise dans la portion retranchable pour le redressement de la voie publique ; que même, en supposant l'exécution immédiate des travaux à faire en vue de l'alignement, les lieux par lui occupés ne seraient pas atteints ; que d'ailleurs le sieur Wahl est encore dans les lieux à lui loués et qu'il n'a jamais cessé de les occuper ; que dès lors n'étant ni évincé ni menacé d'éviction, il n'avait aucun titre à l'indemnité par lui réclamée.

Par ces motifs, met l'appellation au néant, etc.

encore par application du droit commun, car l'expropriation d'une partie de l'immeuble, tout comme sa destruction, constitue un fait de force majeure vis-à-vis du preneur. Ce fait entraîne bien réparation pour la partie des droits du preneur qui portaient sur l'immeuble exproprié, mais il conserve pour le surplus les effets attachés d'ordinaire à la force majeure et la résiliation devrait avoir lieu sans indemnité. — Cass. Fr., 14 juillet 1847. V. n° 271.

285. De ce que le locataire a droit de résilier, il n'en résulte pas qu'il pourrait maintenir le bail en obligeant l'expropriant, devenu propriétaire, à faire les travaux nécessaires pour la continuation de sa jouissance sur la partie non expropriée ; et un arrêt de la Cour de Paris du 12 février 1833, qui avait accueilli la réclamation du locataire en ce sens, a été justement critiqué. Nous venons de le dire, les rapports du locataire avec l'expropriant devenu simple acquéreur de la partie de l'immeuble non exproprié, restent les mêmes qu'avec l'ancien propriétaire. Or, ce dernier n'aurait certainement pu être obligé à remettre les lieux en état de servir à la jouissance du locataire. — De Peronny et Delamarre n° 644. De Lalleau et Jousselin, t. II, p. 182.

286. Les tiers intéressés n'ont pas à s'opposer à la volonté du propriétaire qui requiert l'acquisition de la totalité de la maison ou du bâtiment exproprié, pas plus le locataire que l'usufruitier. Cela résulte de l'économie de la loi entière quant à l'effet de l'expropriation vis-à-vis des tiers ; cela résulte plus clairement encore du texte de l'article 58 de la loi de 1807 qui ne fait mention que du propriétaire, et qui doit être interprété strictement puisqu'il s'agit ici d'un droit exceptionnel.

La Cour de Paris avait rendu une décision contraire en reconnaissant au locataire le droit de se faire exproprier de l'intégralité de son bail, lorsqu'une partie de son droit était atteinte par l'expropriation. — Paris, 6 mai 1854. Sirey,

55. II. 225. Mais l'arrêt rendu contrairement aux conclusions du Ministère public a été combattu depuis par les auteurs, et notamment par M. Cabantous, professeur à la faculté d'Aix, dans le volume même de Sirey, où l'arrêt se trouve rapporté. — Dufour, n° 188 ; De Lalleau, n° 849.

Enfin, il est impossible encore d'admettre, au profit de l'usufruitier, le droit accordé au propriétaire, par l'article 51 de la loi de 1807, de requérir l'expropriation intégrale de l'immeuble exproprié pour partie. C'est ce que nous justifierons en nous occupant des indemnités dues pour dépréciation.

TABLE DES MATIÈRES

DU 1er VOLUME. [1]

PAGES

INTRODUCTION. 1

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE. — Principes généraux. — nos 1 à 5. 5

TITRE I. — Des caractères spéciaux de l'expropriation et des objets auxquels elle s'applique. 8

SECTION I. — *Des caractères spéciaux de l'expropriation* nos 5 à 67. ibid.

SECTION II. — Des objets auxquels s'applique l'expropriation. — nos 68 à 88. 86

TITRE II. — De l'utilité publique et des formes suivant lesquelles elle doit être constatée devant les tribunaux. 112

SECTION I. — De l'utilité publique. — nos 89 à 101. ibid.

SECTION II. — (indiquée par erreur section III). Des formes suivant lesquelles l'utilité publique doit être constatée devant les tribunaux. 125

§ 1. — De l'acte déclaratif d'utilité publique. — nos 103 à 129. 126

§ 2. — Des formalités administratives qui doivent précéder l'acte d'utilité publique. — nos 130 à 135. 161

§ 3. — Des formalités administratives postérieures à l'acte déclaratif d'utilité publique et préalables à l'instance judiciaire. — nos 136 à 165. 164

TITRE III. — Des cessions amiables. — nos 166 à 182. 200

TITRE IV. — De la procédure en expropriation. — Des effets du jugement d'expropriation. — Des voies de recours. — De la rétrocession. 232

1 Le second volume sera suivi d'une table alphabétique des matières et d'une table chronologique des arrêts cités.

PAGES

SECTION I. — De la procédure en expropriation. 232

§ 1. — Procédure contre le propriétaire et l'usufruitier. nos 183 à 228. ibid.

§ 2. — Procédure contre les tiers intéressés.—nos 229 à 236. 276

§ 3. — De la compétence des tribunaux de 1re instance en matière d'expropriation. — nos 237 à 239. 294

§ 4.—Des dépens en matière d'expropriation et de l'exemption des droits d'enregistrement. — nos 240 à 253. 307

SECTION II. — Des effets du jugement d'expropriation. nos 254 à 255. 341

§ 1. — Des effets du jugement à l'égard de l'expropriant et de l'exproprié. — nos 256 à 272. 345

§ 2. — Des effets du jugement d'expropriation à l'égard des tiers. — nos 273 à 286. 373

FIN DU TOME PREMIER.

2-12-04